

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,
 Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:
 stoamaro6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1017019-98.2020.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Natali da Silva Moniz (CPF n. 380.202.148-79) e Carlos Eduardo dos Santos (CPF n. 309.727.558-45)**
 Requerido: **Condominio Residencial Rsvp**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emanuel Brandão Filho**

Vistos.

1- Narram os autores, em apertada síntese, que em novembro de 2019 adquiriram a unidade 154B localizada no condomínio réu e lá promovem reformas de melhoria. Em janeiro de 2020 alienaram seu apartamento, com a tolerância de 60 dias para que lá se retirassem (prazo que venceu, segundo os autores, em 27/03/2020), sob pena de pagamento de multa diária. A reforma (na unidade 154B localizada no condomínio réu) seguia normalmente quando no dia 19/03/2020 foram os autores informados da suspensão. Após conversa com o síndico, os autores teriam obtido o compromisso de que as obras poderiam prosseguir a partir do dia 24 pp, observadas regras impostas. Ocorre que na data combinada, os autores foram surpreendidos por comunicação encaminhada pelo síndico que suspendia todas as obras em andamento, sob o argumento de ser esta a determinação da Coordenadoria de Vigilância em Saúde – COVISA, não permite a realização de obras que não sejam emergenciais. Argumentam os autores, porém, que, além de o Decreto nº 59.283/2020 não obstar o andamento de obras civis, sua reforma encontra-se em estado de conclusão iminente, o próprio condomínio estabelecera regras para a preservação da saúde e sossego dos moradores e sua (dos autores) situação é emergencial, visto que o prazo para deixar o apartamento no qual residem já expirou. Requer seja concedida a liminar para que o condomínio réu seja compelido a acatar o ingresso de funcionários para a finalização da obra, observadas as regras baixadas pelo próprio condomínio, com a confirmação da ordem ao final. Juntaram documentos, com emenda.

É o relatório do necessário.

Fundamento e decido.

1a- Resguardado o *sagrado* direito de propriedade dos autores sobre a mencionada unidade condominial, não se pode perder de vista o direito de a vizinhança (e mais ainda da, por assim dizer, "coletividade de vizinhos", representado pelo condomínio) fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, nos termos do art. 1.277 do Código Civil.

1b- Não se pode perder de vista que o período pelo qual passamos é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, (Torre Brigadeiro) - 10º andar,
Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 5541-8083, São Paulo-SP - E-mail:
stoamaro6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

excepcionalíssimo e o País encontra-se em quarentena, visando o combate a disseminação do vírus COVID-19.

1c- Se no início das restrições o condomínio réu havia permitido a continuidade das obras mediante observação de algumas medidas de segurança, posteriormente voltou atrás e obistou sua continuidade com base em comunicado da Coordenadoria de Vigilância em Saúde – COVISA, que recomenda não permitir a realização de obras que não sejam emergenciais, o que, por ora, não parece ilícito ou mesmo abusivo, diante do atual estado de coisas.

1d- Observem os autores que a permissão da continuidade de obras civis (Decreto nº 59.283/2020) retira dos condomínios (como o próprio comunicado da COVISA deixa claro) a autonomia deliberarem acerca das obras promovidas em seus domínios.

1e- Por fim, e em sede de cognição sumária, observo que as fotos e relatório de fls. 80/83 (o serviço grifado em verde ainda por fazer) não demonstram propriamente na iminência de conclusão.

1f- Além do mais, pelo que narram os autores, não se observa risco de ficarem desprovidos moradia nesta fase, já que a consequência prevista em contrato para o atraso (na entrega do imóvel que atualmente ocupam) é a aplicação de multa (e não a imissão na posse ou outra medida de força), ponderando-se, ainda, que supra mencionada situação excepcionalíssima aplica-se a TODOS e todas as relações jurídicas, inclusive a dos autores com o terceiro que adquiriu seu imóvel em janeiro de 2020.

1g- Por todo exposto, **indefiro a liminar**.

2- Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art. 139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM).

3- Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, pena de revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

4- Sem prejuízo da pronta expedição da carta de citação, em 5 dias recolham os autores a taxa de postagem, **pena de inscrição do valor em dívida ativado Estado**.

Intime-se.

São Paulo, 01 de abril de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**