PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000219421

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2055455-18.2020.8.26.0000**

Relator(a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

DECISÃO Nº: 38704
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2055455-18.2020.8.26.0000
COMARCA: SÃO PAULO - PLANTÃO
AGVTE.: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUANABARA
AGVDO.: CARLOS AUGUSTO GALAN KALYBATAS
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VISTO.

1. Trata-se de agravo de instrumento tirado por Condomínio Edifício Guanabara contra a r.decisão da Magistrada digitalizada a págs. 75/77 que, nos autos da "ação inominada" ajuizada por Carlos Augusto Galan Kalybatas, deferiu parcialmente a tutela de urgência a fim de autorizar que o autor, ora agravado, faça uso de seu escritório comercial situado dentro do condomínio-réu, inclusive com a presença de seus funcionários habituais, desde que nenhum frequentador esteja dentro do grupo de isolamento estabelecido pelas autoridades sanitárias relativas ao COVID-19, sem possibilidade, no entanto, de receber clientes, realizar reuniões presenciais com terceiros ou desenvolver qualquer atividade que envolva livre circulação e aglomeração de pessoas, com pretensão de atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

2. Alega o condomínio réu que, diante da calamidade pública causada pela proliferação do COVID-19, em decisão colegiada entre o síndico, subsíndico e conselheiros, resolveu efetivar o fechamento do prédio comercial, impedindo a entrada de pessoas entre os dias 23 a 28 de março de 2020,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA CRISTINA DE ARAUJO BISOGNI, liberado nos autos em 27/03/2020 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2055455-18.2020.8.26.0000 e código 102F73AE.

ressalvada a possibilidade de ampliação do período. Entende que a decisão está pautada em questão de ordem pública e, embora o direito de propriedade seja protegido pela Constituição Federal, deve prevalecer, na espécie, o interesse coletivo em detrimento do individual. Ressalta que o agravado desenvolve atividades na área trabalhista, razão pela qual não haverá qualquer prejuízo, diante da suspensão das audiências e prazos processuais pelo respectivo tribunal, sem falar da possibilidade de trabalho de forma remota (*home office*). Assevera que não se trata de serviços essenciais; que o zelador do prédio se encontra no grupo de risco (mais de 60 anos e portador de moléstias); dificuldade de locomoção dos demais empregados condomínio; que o fluxo de pessoas no local é intenso e próximo à área de risco (cracolândia).

3. Em que pesem as alegações do agravante, quanto à tutela de urgência pretendida pelo autor/agravado, vejo que estão evidenciados os requisitos exigidos pelo art. 300 do NCPC, quais sejam, *fumus boni iuris*, a que o legislador se refere como a probabilidade do direito, e o *periculum in mora*, ou seja, o risco de ineficácia do processo.

Com efeito, ressalvadas as medidas de contenção da pandemia "COVID-19", denota-se que a determinação do condomínio por meio de singela deliberação colegiada (entre síndico, subsíndico e membros do conselho- pág. 08) viola de maneira grave o acesso das respectivas unidades por seus proprietários e, por ora, se traduz em medida injustificável, tendo em vista que, respeitadas as orientações educativas sobre higiene e etiqueta respiratória, tal circunstância não representa, por si só, em risco à proliferação da doença, tampouco viola as determinações das autoridades municipais e estaduais relacionadas à quarentena.

Nesse sentido, confira-se o Decreto Municipal nr. 59.285 de 18 de março de 2020: "*Art. 1º Fica suspenso, no período de 20 de março a 5 de abril de 2020, o atendimento presencial ao público em estabelecimentos comerciais em funcionamento no Município de São Paulo.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA CRISTINA DE ARAUJO BISOGNI, liberado nos autos em 27/03/2020 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2055455-18.2020.8.26.0000 e código 102F73AE.

§ 1º Os estabelecimentos comerciais deverão manter fechados os acessos do público ao seu interior.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às atividades internas dos estabelecimentos comerciais, bem como à realização de transações comerciais por meio de aplicativos, internet, telefone ou outros instrumentos similares e os serviços de entrega de mercadorias (delivery)".

No mesmo sentido, denota-se que o Decreto Estadual nr. 68.881/2020 vedou somente o atendimento presencial ao público em estabelecimentos comerciais, ressalvando expressamente a continuidade das atividades internas (art. 2º, inciso I), como no presente caso.

Sem prejuízo disso, a d. magistrada observou corretamente as precauções a serem adotadas pelo agravado, no sentido de que, além de se respeitar o grupo de isolamento definido pelas autoridades sanitárias, a impossibilidade "de *receber clientes, realizar reuniões presenciais com terceiros ou desenvolver qualquer atividade que envolva livre circulação e aglomeração de pessoas (…).*

Com consequência, fica o réu autorizado a impedir o acesso de terceiros ao escritório do autor, nos exatos termos da presente decisão.

Determino, ainda, que o autor informe ao réu os dados pessoais dos funcionários que frequentarão seu escritório, advertindo o requerente para as penas de litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade da justiça caso indique pessoas que não façam parte de seu quadro de funcionários (…) Deverá, ainda, informar ao condomínio réu caso haja algum caso suspeito de COVID-19 dentre as pessoas que circularam pelo local, afastando-o imediatamente" (pág. 17).

Desta feita, as ressalvas contidas no r. decisório acolhem satisfatoriamente a incolumidade dos responsáveis pelo controle de acesso do condomínio, pontuando-se que os funcionários enquadrados no grupo de risco deverão ser substituídos pelo agravante (págs. 80/84), ainda que temporariamente, a exemplo do que ocorre nos diversos estabelecimentos ainda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA CRISTINA DE ARAUJO BISOGNI, liberado nos autos em 27/03/2020 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2055455-18.2020.8.26.0000 e código 102F73AE.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

em funcionamento no país. Sem prejuízo disso, a natural redução da demanda e acesso ao local durante o período de quarentena possibilitará o revezamento de funcionários, salientando que, a respeito de eventuais questões pautadas na segurança pública da região, deverá a parte interessada comunicar diretamente a autoridade policial competente, se o caso.

Por conseguinte, resta evidenciada a probabilidade do direito do agravado, tendo em vista que o fechamento das dependências do prédio representa, *a priori*, violação ao direito do condômino em usar e fruir da sua unidade (art. 1.335 do Código Civil), sem falar da garantia da propriedade constitucionalmente protegida (art. 5º, *caput*, do CRFB).

O prejuízo de dano irreparável é decorrente do próprio exercício da atividade laborativa do agravado (advocacia) e, embora estejam suspensos os prazos processuais e audiências no âmbito do Poder Judiciário, é cediço que se trata de serviço indispensável à administração da justiça (art. 2º da Lei n. 8.906/94), até mesmo diante do funcionamento da atividade jurisdicional em caráter de emergência, de acordo com o regime de Plantão Extraordinário, nos termos da Resolução do CNJ n. 313 de 19.02.2020.

Pelo exposto, e nos termos do disposto em Súmula 568, do C. STJ: "*O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema*." (CORTE ESPECIAL, julgado em 16/06/2013, D.J.E. 17/03/2016), ao recurso nego provimento.

Int.

São Paulo, 27 de março de 2020.

LÍGIA ARAÚJO BISOGNI
Relatora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA CRISTINA DE ARAUJO BISOGNI, liberado nos autos em 27/03/2020 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2055455-18.2020.8.26.0000 e código 102F73AE.