



Número: **0823228-90.2020.8.15.2001**

Classe: **TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE**

Órgão julgador: **15ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **17/04/2020**

Valor da causa: **R\$ 100,00**

Assuntos: **Administração**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARILEIA CONDE VAN AGGELEN (REQUERENTE)		WALNEY RODRIGUES VASCONCELOS (ADVOGADO)	
CONDOMINIO DO EDIFICIO JOAO MARQUES DE ALMEIDA (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
29975796	18/04/2020 12:21	Decisão	Decisão



Poder Judiciário da Paraíba
15ª Vara Cível da Capital

TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE (12083) 0823228-90.2020.8.15.2001

DECISÃO

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer, movida por Mariléia Conde Van Aggelen em face do Condomínio do Edifício João Marques de Almeida, na qual a Promovente alega que é proprietária do apartamento nº 34, e que ela e seu marido são idosos, sendo ele também portador de necessidades especiais. Alega, ainda, que identificou ser necessária uma readequação estrutural para acessibilidade no imóvel para atendê-los como idosos e a ele como deficiente físico, pois o imóvel é antigo, com mais de 30 anos de construído. Dentre as alterações necessárias, segundo laudo técnico apresentado, estão a remoção do piso cerâmico nos cômodos, a substituição de louças, como bacias, boxe de chuveiro, pias e instalações de barras de apoio para atender à norma NBR 9050/2004, além de abertura dos vãos das portas dos quartos e banheiros.

Em sua narrativa, alega a Autora que os trabalhos de reforma iniciaram no dia 18.02.2020, transcorrendo normalmente até 23.03.2020, quando o mestre de obras recebeu informação verbal de que sua entrada no edifício estava proibida, por ordem da síndica, não havendo argumento que convencesse do contrário. Por telefone, o advogado do Condomínio informou que se os trabalhadores não saíssem do apartamento da Autora, iria chamar a força policial, no que, para evitar maiores constrangimentos, o mestre de obras e seus dois funcionários se retiraram do local.

Aduz que fez contato com a síndica, com os porteiros e demais funcionários do prédio, informando que a responsável técnica pela obra se comprometera a reduzir a quantidade de pessoas trabalhando dentro da unidade residencial para apenas 1 (uma) pessoa, evitando aglomeração, utilizando todos os equipamentos de segurança sanitária disponíveis para entrar no condomínio, bem como não ficaria circulando nas áreas comuns do edifício, dirigindo-se diretamente ao seu apartamento. Alertou, também, que a reforma estaria em fase de finalização, conforme laudo técnico anexo à inicial. No entanto, não houve autorização para finalização da obra de reforma, pelo que a Promovente enviou notificação extrajudicial à síndica, porém não obteve nenhuma resposta.

Requer a tutela de urgência, para o fim de se autorizar a continuidade da reforma do seu apartamento, por um único funcionário, utilizando todos os equipamentos sanitários de segurança recomendados.

Instruiu a inicial com diversos documentos, dentre os quais Relatório Fisioterápico e Laudo Médico relativos ao esposo da Promovente (ID 29965684) e Laudo Técnico da Reforma (ID 29966099).

PASSO A DECIDIR.



O art. 300 do CPC, que dispõe sobre as tutelas de urgência, estabelece que “A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”.

Estamos diante de situação atípica, em razão das medidas sanitárias e de prevenção adotadas, em todo o planeta, para combate ao chamado Coronavírus (COVID-19), que espreita toda a humanidade.

Há, nos tempos atuais, muita desinformação, notícias de toda sorte de orientação, dificultando até mesmo a filtragem das verdadeiras e das falsas. As disputas político-ideológicas que se instalaram na mídia a respeito de questão tão importante parecem não deixar margem à racionalidade e ao espírito de fraternidade. As autoridades públicas têm adotado, aqui e acolá, medidas desencontradas e radicais, muitas vezes, sem respaldo técnico confiável, em face da visível inconsistência das “verdades” científicas que estão sendo veiculadas ao longo das últimas semanas, com opiniões calcadas em informações igualmente desencontradas. A cada dia, pululam notícias quanto ao “pico” da pandemia, que se estendem desde março, passando por maio e, até mesmo, há quem fale que o pico se postergará até o ano de 2022.

É natural, diante desse cenário apocalíptico, que a população fique em estado de perplexidade e, não raro, adotando medidas individuais e coletivas de caráter geral, muitas vezes exageradas ou desproporcionais.

Não há dúvida quanto à necessidade de prevenção, especialmente porque os números em todo o mundo ainda são assustadores e numa escala ascendente de proporções geométricas. As medidas de reforço da higiene pessoal, as mudanças no comportamento social da população, o recolhimento e suspensão das atividades que gerem aglomeração de pessoas, são todas medidas necessárias e essenciais para a contenção da proliferação do vírus.

Ocorre, todavia, que há situações que se revelam, como dito, exageradas ou desproporcionais, impedindo o exercício de liberdades que, a rigor, não são ameaçadoras à coletividade, notadamente pelas características especiais de cada caso concreto.

Algumas atividades, por serem essenciais, podem e devem ser exercidas em caráter de excepcionalidade, resguardadas as cautelas exigidas pelas autoridades sanitárias. Tomando como exemplo o condomínio edilício, não me parece razoável impedir a realização de uma obra em unidade particular, a pretexto da segurança sanitária, quando certamente há diversos funcionários do próprio condomínio que entram e saem todos os dias, ocupando as áreas comuns. Parece razoável e consentâneo com o bom-senso a vedação à circulação de profissionais que exerçam atividades não essenciais, como esteticistas, instrutores de natação ou academia, professores de violão, pintura, artes em geral.

No caso destes autos, contudo, a atividade que se deseja liberar me parece essencial, pois que a Autora e seu esposo necessitam da reforma estrutural em seu imóvel, por serem idosos e por ser o varão portador de necessidades especiais, consoante laudo de ID 29965684, constatando-se que as obras são úteis e necessárias, para garantia de segurança na locomoção e de acessibilidade. É de se destacar que a obra de reforma em tela iniciou antes mesmo de serem adotadas as medidas restritivas à livre circulação de pessoas, restando apenas alguns dias para ser finalizada, conforme Notificação Extrajudicial de ID 29965690.



O Decreto Estadual nº 40.141, de 26.03.2020, estabelece limitações à circulação de pessoas e ao funcionamento de diversos estabelecimentos comerciais, de ensino e bancários, no entanto, excepciona inúmeras situações e estabelece critérios mínimos de distanciamento e de proteção individual e impede a aglomeração de pessoas.

Ora, se nem mesmo a comercialização de materiais de construção se encontra vedada, conforme se pode ver do § 5º, do art. 1º, do referido Decreto, é de se compreender, também, que não há vedação à atividade da construção civil, adotadas, evidentemente, as medidas preventivas de estilo.

Noutro norte, o art. 37, caput, do Estatuto do Idoso, dispõe que “O idoso tem direito a moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada” (destaquei). E não se pode desconsiderar que, diante das circunstâncias pessoais da Autora e de seu esposo, as obras em relevo constituem uma garantia dessa moradia digna.

Assim, o primeiro requisito legal previsto no art. 300 do CPC se mostra evidenciado, pois é nítida a probabilidade do direito da Autora de ver concluída a obra de reforma em sua unidade residencial, sem qualquer empecilho.

A seu turno, também resta presente o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, à medida que, diante das limitações da Autora e seu esposo, a paralisação total da reforma necessária no imóvel pode resultar em acidentes domésticos decorrentes da ausência de mecanismos de acessibilidade, salientando-se que não há, no momento, qualquer perspectiva de quando as medidas de quarentena cessarão.

Diante dessas considerações, **CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA**, de forma antecipada, para o fim de determinar ao Promovido que permita o acesso de 1 (um) funcionário ao apartamento de propriedade da Promovente, para conclusão das obras de reforma que foram paralisadas, obrigando-se a Promovente a assegurar que tal funcionário utilize, durante o acesso pelas áreas comuns do edifício, até a unidade residencial privativa de nº 34, equipamentos individuais de segurança (máscara facial e álcool gel nas mãos), permanecendo recluso no apartamento durante todo o expediente, sem circulação indevida pelas áreas comuns, observando, ainda, os horários estipulados na convenção do condomínio para a realização de obras.

Para o caso de descumprimento desta decisão, arbitro multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Intimem-se as partes desta decisão.

Designem-se audiência de conciliação, na forma do art. 334 do CPC, a se realizar no CEJUSC II das Varas Cíveis do Fórum Cível da Capital.

CITE-SE o Promovido e intimem-se as partes, para comparecimento à referida audiência. Advirtam-se as partes de que deverão comparecer acompanhadas de seus advogados ou defensores públicos, e que o não comparecimento injustificado é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado.

Conste, ainda, na intimação do Promovido, a advertência de que poderá, se não tiver interesse em conciliar, informar a este Juízo, até 10 (dez) dias antes da data da



audiência, conforme art. 334, §§ 5º e 8º, do CPC.

Defiro a gratuidade judicial.

João Pessoa, 18 de abril de 2020.

Kéops de Vasconcelos Amaral Vieira Pires

Juiz de Direito

