

## Justiça proíbe moradores de usar áreas comuns de condomínio no Rio

Para conter a propagação do coronavírus, a 50ª Vara Cível do Rio de Janeiro concedeu liminar proibindo que moradores de oito apartamentos de um edifício em Botafogo, zona sul do Rio, continuassem invadindo áreas comuns do condomínio interditas pela síndica.

Reprodução



Síndica afirmou que moradores estavam promovendo encontros na garagem  
Reprodução

Em 20 de março, a síndica suspendeu o acesso às áreas sociais e de lazer, como sauna, playground, piscina, academia e salão de festas. Porém, afirmou o condomínio, alguns moradores começaram a se reunir na garagem, levando petiscos e bebidas. Além disso, passaram a assediar os funcionários.

O condomínio relatou que os encontros passaram a ser diários. Em seguida, moradores utilizaram o playground. E colaram outros informativos por cima dos avisos do condomínio, assinados como "administração".

A juíza Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro afirmou que a Lei fluminense 8.836/2020 recomendou aos edifícios a interdição de áreas de uso comum enquanto durar a epidemia de Covid-19. A norma, conforme a julgadora, respalda as medidas tomadas pela síndica com o objetivo de proteger os moradores.

As limitações ao direito de propriedade são excepcionais, mas justificadas nesse caso pela lei e pelo direito de vizinhança, que visa à saúde dos moradores — que não são apenas pessoas jovens e saudáveis, avaliou a juíza.

“A observância às limitações decorrentes da ‘quarentena’ compulsória, embora extremamente inconvenientes, impõe-se em benefício da coletividade — seja reduzindo a sobrecarga de hospitais, seja poupando vizinhos vulneráveis do contágio involuntário”.

### Saúde dos moradores

Para o advogado **André Luiz Junqueira**, do escritório Coelho, Junqueira & Roque Advogados, contratado para defender o condomínio, o risco da doença ainda existe e os moradores precisam compreender isso, mesmo que prefiram negar a realidade. “Felizmente, o Poder Judiciário continua trabalhando para conter atividades antissociais e a falta de solidariedade em condomínios”.

**Cristina Massumi Nogami**, advogada que atuou no processo, diz que foram diversas tentativas de resolver internamente, com diversas notificações e multas para evitar o caminho judicial. “Até o último momento, a síndica tentou evitar a ação, mas não teve alternativa pois estes poucos condôminos estavam colocando todos em risco, inclusive os funcionários”.

André Luiz Junqueira lembra ainda que mesmo com o veto do presidente Jair Bolsonaro ao artigo 11 da Lei 14.010/2020, que permitia que os síndicos restringissem a utilização das áreas comuns durante a epidemia, os síndicos podem, sim, adotar a medida. “E caso não seja cumprida, ele pode buscar auxílio do Judiciário, como aconteceu neste caso”, opina.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

**Processo 0120804-91.2020.8.19.0001**

**Date Created**

01/07/2020