

Vetar acesso de advogado a escritório na epidemia é indevido

Cabendo meios menos gravosos e igualmente adequados para evitar aglomeração em tempos de Covid-19, é indevida a restrição de um síndico de prédio comercial que proibiu um advogado de acessar o próprio escritório por conta da epidemia.

Daniil Peshkov



Condomínio foi fechado por conta da epidemia e impediu proprietários de acessarem suas unidades em 2020
Daniil Peshkov

Essa foi a conclusão da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que deu provimento ao recurso especial ajuizado pelo advogado Carlos Augusto Galan Kalybatas, contra o condomínio onde instalou o próprio escritório de advocacia, na unidade da qual é proprietário.

Em março de 2020, quando se identificou a epidemia da Covid, o Conselho de Condomínio determinou o fechamento total do prédio. Todas as pessoas foram proibidas de acessá-lo, inclusive os proprietários, para como forma de evitar a aglomeração.

O advogado ajuizou a ação para obter autorização para acessar o próprio escritório. Tanto a sentença quanto a apelação lhes foram desfavoráveis. O Tribunal de Justiça de São Paulo entendeu que a restrição ao direito de propriedade se justifica pelo direito à saúde.

Relatora no STJ, a ministra Nancy Andrighi destacou que o síndico, como administrador do condomínio, tem a competência para praticar os atos necessários à defesa dos interesses comuns, inclusive quando implicam em restrição ao direito de propriedade.

Para ela, o fechamento do prédio inclusive foi coerente com a Lei 13.979/2020 e o decreto de São Paulo, ambos sobre o enfrentamento da crise sanitária causada pelo coronavírus. A medida, portanto, foi adequada, mas não necessária.

Isso porque o síndico poderia usar de meios menos gravosos e igualmente adequados. Poderia implementar, por exemplo, um cronograma para que os proprietários pudessem acessar suas respectivas

unidades condominiais em horários pré-determinados, evitando aglomeração.

"Portanto, diferentemente de como decidiu o Tribunal de origem, a medida em exame restringiu de forma abusiva e indevida o direito de propriedade do recorrente, razão pela qual o acórdão recorrido merece reforma, neste ponto", concluiu.

Por fim, o acesso ao edifício foi flexibilizado ainda em abril de 2020. Ainda assim, o acórdão do STJ aponta ser indevida a restrição completa e, por consequência, o direito de o advogado acessar o próprio escritório "mesmo na eventual hipótese da referida medida voltar a ser adotada". A votação foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

REsp 1.971.304

Date Created

27/06/2022