



Poder Judiciário da Paraíba
2ª Vara Cível da Capital

OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA (1294) 0830572-25.2020.8.15.2001

DECISÃO

Vistos, etc.

Cuida-se de **Tutela Antecedente** requerida pelo **Condomínio Tambaú Flat Service, através do Síndico Antônio Loureiro Gomes**, qualificado, através de advogado, perseguindo a parte autora que seja determinada a validade dos poderes do síndico, assegurando a continuidade das atividades até a posse do novo Síndico, sob argumento do término do mandato que ocorreu em 02 de abril de 2020 e diante da impossibilidade de realização de assembleia para escolha de novo síndico em razão da pandemia da COVID-19.

Determinada a emenda à exordial, foi retificado o polo ativo da ação, para constar o síndico, informada a tutela final e juntada guia de custas e comprovante de pagamento.

Eis o relato. Decido.

A tutela provisória antecedente, inserida em nosso ordenamento jurídico processual pela Lei 13.105/2015, em seu art. 303, facultando a parte interessada requerer a tutela provisória antes mesmo de promover a ação/pedido principal, a qual sempre carecerá de um aditamento/ratificação, reclama, para sua concessão, a existência de elementos que evidenciem **a urgência contemporânea à propositura da ação, expondo o perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo.**

Além disso, o uso de tal procedimento deve está expressamente indicado pelo autor na petição inicial, que também deverá conter a exposição da lide, do direito que se busca realizar, o valor da causa, com a indicação do pedido de tutela final.

Deve a inicial preencher os requisitos do art. 303, caput e §4º, do CPC, dentre eles o pedido de tutela final, bem assim os requisitos do art. 319 do NCPC, dentre eles pedido certo e determinado.

In casu, determinada a emenda, a parte autora peticionou informando que a tutela de urgência tem por objeto o **"reconhecimento dos atos do requerente, como SÍNDICO, durante o período de 03.04.2020 a 15.06.2020."**, indicando, ainda, o mesmo pleito como tutela definitiva.

Dos fatos expostos pode-se concluir que a parte autora busca a prorrogação do mandato de síndico até a realização de assembleia para escolha de novo síndico.

Sobre a realização de assembleia condominial, dispõe o CC:

Art. 1.350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembléia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

§ 1º Se o síndico não convocar a assembléia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo.

§ 2º Se a assembléia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

Nessa esteira, depreende-se dos autos ata de assembleia geral do condomínio, realizada em 02/04/2018, com a escolha de Síndico, Subsíndico e Conselho para mandato de dois anos (id. 31144978), na qual o autor foi eleito ao cargo de síndico para mandato de dois anos.

De fato, com a situação de calamidade pública, reconhecida através do Decreto Estadual n.º 40.134, de 20 de março de 2020, fez-se necessário a adoção de medidas para conter a disseminação do vírus, o que inclui evitar aglomeração de pessoas, distanciamento social entre



outros, o que prejudica a realização regular das assembleias de condomínios pelo meio presencial.

Em contrapartida, as obrigações do ente condominial não restaram suspensas durante a pandemia, sendo necessária a regular representação condominial para o cumprimento de pagamento de pessoal, realização de compras e outros deveres do condomínio, sob pena de graves prejuízos ao condomínio.

Assim, estão presentes os requisitos legais.

Frise-se, por oportuno, que não obstante as dificuldades de realização de assembleias presenciais, os meios de tecnologia permitem a realização de assembleias ou reuniões virtuais, de modo que a prorrogação do mandato de síndico não pode ser por tempo indeterminado, cabendo um prazo razoável para realização de assembleia geral para nova eleição dos cargos previstos no regimento interno, dentre eles o de síndico

ISTO POSTO, DEFIRO A TUTELA ANTECEDENTE para determinar a prorrogação do mandato de síndico, contado do término do mandato, ou seja, de 02/04/2020, até 15/06/2020, devendo, no prazo da prorrogação, realizar assembleia geral para nova eleição dos cargos previstos no regimento interno, dentre eles o de síndico, nos termos do Código Civil Brasileiro.

Nos termos do artigo 313, § 1º, o autor tem prazo de 15 (quinze) dias para aditar a sua inicial, incluindo o polo passivo da ação (Condomínio Tambaú Flat Service), sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito (art. 313, § 2º, do CPC).

Intime-se.

Retifique-se o polo ativo da ação.

JOÃO PESSOA, 3 de junho de 2020.

Juiz(a) de Direito

