



Processo n. 1014173-08.2020.811.0041

Vistos.

Trata-se de *ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de liminar* ajuizada por _____ e _____ em desfavor do **Condomínio** _____, aduzindo, em síntese, que são moradores e proprietários de uma unidade residencial (n. 401) do Edifício American Park, nesta cidade.

Relatam que no dia 23 de março de 2020 foi encaminhado aos moradores do Condomínio um comunicado, emitido unicamente pelo Síndico, no qual estabeleceu restrições para controle da disseminação do Conoravírus – COVID-19, e que entre as restrições, está a proibição da entrada de empregados domésticos nas unidades autônomas, incluindo babás e cuidadores. Asseveram que essa decisão foi tomada apenas pelo Síndico, ainda que a administração seja formada por grupo de pessoas com poder decisório.

Narram que são empresários e o ramo que atuam é considerado como de prestadores de serviços essenciais à comunidade, de acordo com o Decreto Presidencial n. 10.282, de 20 de março de 2020, e também pelo Decreto Estadual e afirmam que estão trabalhando integral e diariamente, ainda que seus funcionários executem jornada diferenciada. Informam que possuem dois filhos menores que precisam de cuidados, necessitando, desta forma, da babá e também da empregada doméstica para executar os serviços de limpeza e cozinhar para a família, mesmo em regime especial, com limitação de jornada e horário reduzido, já que precisam se ausentar da residência para trabalhar.

Sustentam que pela natureza dos seus negócios não tem como trabalhar remotamente (*home office*) e que contataram o Síndico solicitando a liberação do acesso de seus empregados (babá e doméstica), o que foi prontamente negado, tendo este solicitado o pedido por escrito, o qual foi encaminhada notificação extrajudicial no dia 25/03, mas não houve resposta.

Requerem o deferimento da tutela provisória de urgência para determinar ao réu que libere o acesso de sua babá e empregada doméstica ao seu apartamento, sob pena de multa diária.

É o relatório. **Decido.**

O art. 294 do CPC estabelece:



“Art. 294. A tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência.

Parágrafo único. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.”

De acordo com a atual sistemática processual, a pretensão dos autos diz respeito à concessão da tutela provisória de urgência, eis que busca uma atuação pronta e eficaz do judiciário. Contudo, para sua concessão faz-se indispensável o preenchimento dos requisitos constantes no art. 300 e parágrafos do CPC, quais sejam:

“Art. 300. 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.**

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.”

Deste modo, os requisitos para a concessão da tutela de urgência são a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, não diferindo muito dos conhecidos requisitos *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*. Nesse sentido são os ensinamentos dos professores Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero:

“A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica – que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória.

(...)

A tutela provisória é necessária simplesmente porque não é possível esperar, sob pena de o ilícito ocorrer, continuar ocorrendo, ocorrer novamente, não ser removido ou de dano



não ser reparado ou reparável no futuro. Assim, é preciso ler as expressões perigo de dano e risco ao resultado útil do processo como alusões ao perigo da demora. Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito.” (Novo código de processo civil – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 312 e 313.)

Logo, para o deferimento da tutela almejada pelos autores deve estar evidenciada a probabilidade do seu direito e o perigo da demora.

Pois bem! No dia 11 de março de 2020 a OMS – Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia de Covid-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2), tendo como principal campanha e prevenção “ficar em casa” para evitar a proliferação da doença.

Diante disso, os governos Federal, Estadual e Municipal emitiram Decretos e Medidas Provisórias, no intuito de conter a propagação da doença. Por estes atos, Gestores Públicos descrevem os estabelecimentos comerciais que estão proibidos de funcionar por um determinado período, assim como relacionam os demais que devem permanecer aberto por fornecerem serviços essenciais à comunidade.

De igual modo, nessas mesmas normativas não há qualquer vedação na prestação de serviços de empregadas domésticas, babás e cuidadores, ficando, portanto, livre para seus empregadores deliberarem acerca do tema.

In casu, como relatado, os autores prestam serviços essenciais à comunidade, logo permanecem trabalhando diariamente e, ainda, tais segmentos não são possíveis de desenvolver remotamente (teletrabalho ou *home office*), já que o segundo autor trabalha em unidade dos Correios e a primeira, no ramo de transporte de cargas, todos previstos e autorizados no art. 3º, parágrafo primeiro, incisos XIX e XX, do Decreto Federal n. 10.282, de 20 de março de 2020 (ID 30731783).

Ainda, conforme documentos, os autores são pais de duas crianças, uma com nove e outra com sete anos, ou seja, inspiram cuidados à serem realizados por adulto.

No caso dos autos, estamos diante de uma situação delicada, eis que, se por um lado tem-se a necessidade de preservar a saúde da coletividade, por outro, faz-se imprescindível respeitar o princípio



constitucional da propriedade (art. 5º, inciso XXII, CF), visto que uma decisão sumária na proibição de acesso ao apartamento dos autores, ultrapassa os limites constitucionais garantidos aos moradores e proprietários da unidade residencial do Condomínio.

Segundo consta, a decisão de proibir o acesso de empregados ao Condomínio não se deu por deliberação em assembleia, mas unicamente pelo Síndico. Todavia, à princípio, o síndico ultrapassa as atribuições que são de sua competência, conforme prevê o art. 1.348 do Código Civil:

“Art. 1.348. Compete ao síndico:

- I - convocar a assembleia dos condôminos;
- II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- VII- cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- IX - realizar o seguro da edificação.”

É evidente que o ato questionado visa preservar a coletividade e os condôminos do Covid-19. Porém, o réu deveria se ater a prevenção em áreas comuns e orientação quanto as demais questões inerentes ao Condomínio.

Com efeito, é possível regulamentar o acesso às áreas comuns, mas não se deve proibir que moradores, prestadores de serviço e funcionários do lar adentrem a unidade residencial do condômino quando autorizados pelo proprietário da unidade, salvo hipótese extrema, o que não se vislumbra nos autos, máxime pela excepcionalidade da ocupação profissional dos autores.



Destarte, com todas estas considerações restam amplamente demonstrados os requisitos da probabilidade do direito dos autores, assim como o perigo da demora, já que a proibição da entrada de seus empregados impedirá os autores de trabalhar.

Diante disso, o deferimento da tutela de urgência é medida que se impõe.

Com estas considerações e fundamentos, **defiro** a tutela de urgência, para determinar ao réu que permita imediatamente o acesso da babá e empregada doméstica dos autores na unidade residencial destes.

Todavia, necessário advertir aos autores o cumprimento de todas as medidas preventivas à contenção da doença Covid-19.

O art. 1.336, inciso IV do Código Civil, estabelece:

“Art. 1.336. São deveres do condômino:

[...];

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.”

Portanto, os autores deverão atender as determinações/orientações recomendadas pela OMS, com o uso de álcool em gel, circulação somente nas áreas comuns permitidas, bem como todos os cuidados preventivos dentro de sua residência.

Diante da notória pandemia envolvendo o COVID 19 – Novo Coronavírus – que assola o país e que, inclusive, instituiu o teletrabalho obrigatório no Poder Judiciário (Portaria Conjunta nº 249/2020), deixo de designar a audiência de tentativa de conciliação prevista no art. 334 do CPC.

In casu, não se sabe ao certo quando a situação será normalizada e designar uma data de audiência para tentativa de composição poderá ensejar sua posterior redesignação (caso permaneça a situação de Emergência de Saúde Pública de Importância Internacional (ESPII), declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS), o que retardará o andamento do processo.

Além disso, a promoção de acordo pode e deve ser facilitada



em qualquer fase processual pelo juízo, quer em audiência de instrução, quer em havendo pedido das partes.

Assim, visando que este feito tenha duração razoável e competindo as partes empreender esforços para que o processo se encerre em tempo razoável – arts. 4º e 6º do CPC, deixo de designar data para a audiência de conciliação.

Portanto, velando pela duração razoável do processo, art. 139, III do CPC, determino a CITAÇÃO da (o) ré (u) para oferecimento de defesa, no prazo de quinze dias, com termo inicial previsto no art. 231 do CPC.

A ausência de apresentação da peça contestatória acarretará na revelia da parte ré, presumindo-se, neste caso, verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora.

Decorrido o prazo para apresentação da contestação, a parte autora deverá ser intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, impugnar a contestação.

Cumpra-se com urgência pelo Oficial de Justiça Plantonista

Cuiabá, 27 de março de 2020.

Ana Paula da Veiga Carlota Miranda
Juíza de Direito