

2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia (GO)

SENTENÇA ARBITRAL

Reclamação: 001527/2021

Reclamante: _____

Reclamado: CONDOMÍNIO _____

I - RELATÓRIO

_____ ingressou com **AÇÃO ANULATÓRIA DE MULTA CONDOMINIAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS** em face de CONDOMÍNIO _____, perante esta 2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-GO, foro eleito na Convenção de Condomínio para dirimir as controvérsias decorrente da sua aplicação, interpretação e disposições, inclusive, em relação ao Regimento Interno do condomínio.

O reclamante alega que é morador do condomínio reclamado há mais de 6 (seis) anos e que lhe fora imposta uma sanção pecuniária, decorrente de infração consistente do não uso de máscara facial, em área comum do condomínio, conforme orientações das autoridades sanitárias de modo a evitar a propagação do vírus da COVID-19. Informa que, tal autuação decorreu de retaliação, posto que, sua consorte vem questionando os atos de gestão o que motivou a aplicação da multa, que ora se pretende ver anulada.

Aduz que, a administração do condomínio, ora reclamado, não possui legitimidade para aplicar penalidades pelo não uso de mascara, seja advertência, seja multa, visto que inexistente previsão no

Regimento Interno, bem como não fora aprovado em qualquer assembleia a sanção pela mencionada conduta.

Assevera também o reclamante, que o reclamado, através de sua administração, adotou condutas incongruentes na medida em que, de um lado, permitiu o uso de área das piscinas, onde não é possível o uso de máscaras e de outro lado o penalizou por deixar de usar tal item em outro local do condomínio.

Afirma que o Poder de Polícia é próprio do estado, sendo vedado aos particulares se sobreporem a tal condição, sendo que, no caso, deveria à administração do condomínio reclamado, em consonância com a orientação do escritório jurídico que lhe assessora, enviar as imagens da eventual infração para a Prefeitura Municipal de Goiânia, para que esta procedesse com a autuação.

Pontua que, a multa prevista no Regimento Interno é exorbitante e que é maior inclusive que aquela prevista na legislação municipal para a conduta consistente do não uso de máscaras.

Diz também que, as notificações enviadas foram intempestivas, bem como a cobrança lançada junto com o rateio das despesas, relativo aos custos de correios das interpelações é indevida.

Por fim, diz que, suportou dano moral decorrente da conduta do reclamado, que aplicou penalidade indevida lhe causando prejuízo de ordem íntima.

Encerra pedindo a procedência da ação para que, seja declarada nula a penalidade imposta, seja determinada a restituição do valor de R\$ 26,46 (vinte e seis reais e quarenta e seis centavos), bem como seja fixada indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Designada audiência de conciliação, presentes as partes, acompanhados dos seus patronos, não logrou êxito a realização de composição. Assim, ato continuo foi firmado o compromisso arbitral e

audiência de instrução para o dia 29 de julho de 2021, saindo as partes devidamente intimadas da mencionada audiência.

Na audiência de instrução, compareceram as partes, acompanhadas dos seus advogados. O ato fora gravado, conforme mídia anexada aos autos eletrônicos, sendo tomado o depoimento pessoal das partes.

A parte reclamada ofereceu contestação, refutando todos os argumentos da parte reclamante, defendendo a legalidade e legitimidade da multa imposta, requerendo a improcedência da reclamação, *in totum*. O reclamante, se manifestou sobre a defesa apresentada em audiência de instrução, de modo oral, bem como as duas partes apresentaram suas alegações finais desse modo, tudo gravado em mídia constante nos autos eletrônicos.

Cumpridas as disposições do artigo 26, I, da Lei de Arbitragem, é, em síntese, o relatório.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente julgamento não será processado por equidade, sendo utilizadas as normas e procedimentos que regem a 2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem, bem com as disposições do direito material vigente.

O processo encontra-se regular, sem ofensa aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, tendo sido oportunizado às partes o conhecimento de todos os atos praticados.

A celeuma posta a solução arbitral, diz respeito a legalidade ou não de multa imposta pelo condomínio ao condômino pelo não uso de máscara de proteção facial, conforme orientação das

autoridades sanitárias, como medida de proteção à propagação da COVID-19.

Inicialmente temos que é incontroverso que o cenário imposto pela pandemia da COVID-19 ocasionou diversos transtornos na vida de todos os habitantes do planeta Terra. Nesse cenário, as nações uniram forças para que se pudesse mitigar os efeitos nefastos da doença provocada pelo novo coronavírus.

Com isso, a Organização Mundial da Saúde recomendou que uma das formas de evitar a propagação do vírus da SARS-COVID 19 era a determinação para que os povos adotassem políticas públicas visando tornar obrigatório o uso de máscaras de proteção facial, especialmente visando cobrir a boca e o nariz, pontos mais vulneráveis do corpo humano para a contaminação.

Desse modo, todos os entes federativos, conforme reconhecido pelo Supremo Tribunal Federal, poderiam adotar regras de modo a elidir os riscos de contágio.

No caso, no âmbito federal foi aprovada e promulgada a Lei 13.979/2020 que determina o uso obrigatório de máscara de proteção individual em ambientes coletivos, públicos ou privados, já no âmbito do Estado de Goiás, também fora expedido o Decreto n. 9.653/2020 (vigente à época da suposta infração) e o âmbito do Município de Goiânia-GO, fora publicada a Lei Municipal n. 10.545 de 04 de novembro de 2020, ambos os atos normativos, no mesmo sentido da lei federal.

Com isso, é evidente que existe previsão legal em todas as esferas que tornam o uso obrigatório de mascaras em locais públicos, ainda que em propriedade privada, como é o caso de área comum dos condomínios, edifícios ou não.

Nesse prima, dúvidas não há de que existe normas

cogentes que determinam o uso da máscara, sendo que, do cotejo das mesmas apura-se que apenas a norma municipal impõe penalidade expressa para quem não cumprir tal obrigação.

Contudo, é importante frisar que, não obstante a ausência de penalidade no Decreto Estadual, por exemplo, impõe que algumas atividades empresariais somente poderiam ser executadas se os seus colaboradores e clientes estivessem utilizando a máscara de proteção individual, corroborando o espírito da lei que é de evitar a propagação do vírus de modo a proteger a vida.

No caso em espécie, é importante trazer à baila o contido textualmente no Regimento Interno do condomínio, que faz parte integrante da convenção de condomínio:

Art. 53º - Qualquer transgressão ou falta de cumprimento das obrigações previstas na Convenção, Regimento Interno ou demais Normas a que estejam sujeitos os condôminos, ficará o titular da unidade a qual se vincula o infrator as penalidades previstas neste regimento que são a advertência escrita e multa pecuniária, com a seguinte aplicação: (g.n.)

No caso, temos que, o próprio Regimento Interno do Condomínio diz que todas as normas a que estiverem sujeitos os condôminos deverão ser cumpridas, sendo que, em caso de transgressão poderá se aplicar as penalidades previstas no mesmo.

Ora, o uso de máscaras em ambientes comuns de condomínios é obrigatório, seja por disposição de lei federal, estadual e municipal, logo, é sujeita aqueles que residem em condomínios!!

Nesse sentido, é evidente que, no caso concreto e por força do disposto no mencionado artigo 53 do Regimento Interno do Condomínio _____, é possível aplicar a penalidade para quem descumprir obrigação pela qual se sujeita enquanto condômino, o que é o caso dos autos.

Registre-se que no caso, em nenhum momento se

cogita a usurpação da função pública, ao contrário, se observa que o Regimento Interno admitiu a possibilidade de que os condôminos transgressores de leis a que se sujeitam possam ser penalizados pela administração do condomínio, com as sanções ali expressas.

Ao meu ver, a questão foge totalmente da eventual avocação do Poder Polícia, próprio da administração pública, exatamente porque, no caso, não se aplicou qualquer penalidade imposta pelo ente municipal, ao contrário, se aplicou o previsto no Regimento Interno.

Ademais, para que, não se alegue contradição, esclareço que, existe uma disposição interna que autoriza a aplicação de sanção ao condômino que infringir qualquer norma que lhe seja imposta, seja prevista no Regimento Interno, seja prevista na Convenção, seja prevista na Legislação Geral.

Para fulminar qualquer dúvida, a título de exemplo, temos que no Condomínio _____, se um condômino, em tese, for flagrado conduzindo veículo automotor, pelas vias internas, sem o uso de cinto de segurança, poderá se sujeitar as penalidades do artigo 53 do Regimento Interno, posto que, há uma obrigatoriedade do uso de tal equipamento pelo Código de Transito Brasileiro. Ou seja, tal regra de transito é imposta ao morador, que se descumprir, sem prejuízo de outras penalidades passíveis de aplicação pelas autoridades competentes, também se sujeitará a sanção prevista no Regimento Interno.

Portanto, não há se falar em usurpação do Poder de Polícia da Administração Pública, posto que a pena aplicada não é aquela prevista em lei, em sim prevista no regimento interno do reclamado.

Desse modo, não há outro caminho senão o indeferimento do pedido de declaração de nulidade da pena imposta, visto que, não o ato padece de nenhuma ilegalidade ou ilegitimidade, devendo ser mantido em todos os seus termos.

Quanto ao valor fixado, temos que atendeu precisamente o contido no Regimento Interno, sendo que, o reclamante ainda fez uso do seu direito de insurgência na medida em que postou ao órgão interno, no caso, o Conselho Consultivo do Condomínio, que reduziu a penalidade para o patamar mínimo previsto no normativo interno.

Desse modo, e, em consonância com o já exposto, inexistente vinculação da penalidade prevista na legislação municipal, logo, também é indevida o pleito de sua equiparação, o que desde já indeferese.

Em consequência do indeferimento do pedido de declaração de nulidade da penalidade imposta pelo reclamado, também não há se falar em ato ilícito passível de indenização.

Conforme demonstrado, o reclamado, através de sua administração apenas fez cumprir o seu Regimento Interno, exatamente na forma previsto no artigo 1.348, IV do Código Civil:

Art. 1.348. Compete ao síndico:

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;

Ademais, ainda que o reclamante tenha suportado algum prejuízo, o que não se demonstrou nos autos, decorreu somente de sua conduta e não cumprir o determinado pela legislação federal, estadual e municipal, sendo que, inclusive, em seu depoimento pessoal confessa que descumpriu tal norma de proteção à disseminação da COVID-19.

Assim sendo, também resta indeferido o pedido de fixação de indenização por danos morais, ante a ausência de ato ilícito pelo reclamado, bem como pela inexistência de provas de danos, aliado também ao fato de que fora o próprio reclamante quem concorreu para o imbróglio instalado.

Por fim, temos que fora requerida a restituição do

valor de R\$ 26,46 (vinte e seis reais e quarenta e seis centavos), visto que, tal montante se referiria as despesas de postagem de notificações que somente foram promovidas após a interpelação já recebida.

Efetivamente, sem adentar ao mérito se tais notificações foram enviadas ou não, bem como se foram tempestivas, temos que, ainda que fossem tais despesas não decorrem da infração cometida por si só.

Nesse ponto, é importante frisar que, restou incontroverso que o reclamante recebeu a notificação e não foi aquela enviada pelos correios e sim a que fora deixada na portaria e retirada pelo morador, logo, dispensável sua remessa via correios.

Outrossim, tais despesas de correios, material de escritório e outros, são despesas ordinárias e devem ser incorporadas a custo do condomínio e incluídas no rateio e não lançadas em taxa de um só morador.

Portanto, nesse quesito julgo procedente o pedido para determinar a restituição do valor pago a título de despesas postais, lançadas em sua taxa de condomínio.

III – DO DISPOSITIVO

Diante de todo o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS** contidos na inicial para:

- a) Indeferir o pedido de declaração de nulidade da sanção pecuniária imposta, posto que, seguiu estritamente o contido do Regimento Interno, e, diante do fato incontroverso de que houve uma violação à disposição legal que impõe o uso de máscaras, em ambiente público, ainda que privados, como é o caso de áreas comuns de condomínios.

- b) Indeferir o pedido de indenização por danos morais, pois, além de inexistir ato ilícito, também não houve prova do prejuízo;
- c) Determinar a devolução dos valores pagos, a título de despesas de correios lançadas na taxa de condomínio, devidamente corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, com juros de 1% (um por cento) contados da sentença;
- d) Condenar a parte reclamante nos ônus de sucumbência na medida em que decaiu na maior parte dos pedidos, inclusive nos honorários arbitrais e advocatícios do patrono da parte *ex adversa*, no importe de 10% (dez por cento) do valor da causa.

Determino a Secretaria da 2ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia que dê cumprimento às disposições do Artigo 29 da Lei de Arbitragem, para, caso assim, entendam, utilizem as partes as faculdades dispostas no artigo 30 do mesmo diploma legal.

Outrossim, ante as questões técnicas que envolvem o processo eletrônico, implementado na 2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-GO, considera-se como publicada a presente sentença no dia de 16 de agosto de 2021, fixando-se o prazos a partir desta data. Assim, o prazo para ofertar pedido de esclarecimento expira em 23 de agosto de 2021, ato continuo o prazo para manifestar sobre o pedido de esclarecimento de uma parte para outra, expira em 30 de agosto de 2021, fixando o prazo de decisão para o eventual pedido de esclarecimento par ao dia 15 de setembro de 2021.

Dou por publicada internamente em Secretaria da 2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-GO), aos 16 dias do mês de agosto do ano de 2021.

Goiânia, 16 de agosto de 2021.

Alberto Vinícius Araújo Pequeno
Árbitro 2ª CCA – Goiânia (GO)