

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
21VARCVBSB
21ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709739-83.2020.8.07.0001

Classe judicial: PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE JURISDIÇÃO
VOLUNTÁRIA (50)

REQUERENTE: CONDOMINIO MANSOES PARK BRASILIA
REPRESENTANTE LEGAL: DELZA ROSA DA SILVA

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Recebo a emenda de ID nº 60542500. Procedo a alteração da classe processual para procedimento de jurisdição voluntária, incluo o CONDOMÍNIO MANSÕES PARK BRASÍLIA no polo ativo da demanda, representado por sua síndica, DELZA ROSA SILVA e o Ministério Público e os condôminos do referido condomínio, como parte interessada nos autos.

Tendo em conta que nos procedimentos de jurisdição voluntária não há polo passivo, desnecessária a inclusão de todos os condôminos, de forma detalhada, neste polo.

Trata-se de ação sob o rito do procedimento de jurisdição voluntária ajuizada pelo CONDOMÍNIO MANSÕES PARK BRASÍLIA, representado por sua síndica, DELZA ROSA SILVA. Aduz que o mandato da atual síndica, irá até a data de hoje, 31/03/2020. A atual síndica informa ainda que as eleições no biênio 2020/2022 de síndico, subsíndico e conselho consultivo, estavam designadas para a data de 21/03/2020, porém, em virtude da atual pandemia, a divergência de realização da assembleia entre os condôminos, decidiu cancelar a assembleia.

Requer, em sede de tutela de urgência, que seja mantida a atual gestão do condomínio, quais sejam, síndico, subsíndico e conselho consultivo com os poderes de administração do condomínio em todos os seus atos conforme Convenção do Condomínio até a suspensão ou cancelamento das restrições da proibição de reuniões e eventos para nova convocação de Assembleia Geral Ordinária ou até uma data razoável determinada por este juízo.

Para a concessão da tutela de urgência pleiteada, necessário que se verifique a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, conforme disposto no art. 300 do CPC.

Quanto aos requisitos, entendo que os fundamentos apresentados pela parte são relevantes e amparados em prova idônea, permitindo-se chegar a uma alta probabilidade de veracidade dos fatos narrados, eis que a Convenção do Condomínio de ID nº 60456146 é omissa quanto hipóteses de ampliação do mandato de síndico, subsíndico e conselho consultivo em situações excepcionais, bem como as obrigações contratuais e os atos de gestão precisam continuar em benefício dos próprios condôminos e do Condomínio.

O entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios é no sentido de que há prorrogação tácita do mandato da gestão do condomínio, na ausência de assembleia para eleição de novo representante:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PRELIMINARES. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. OMISSÃO DO JUIZ A QUO. INEXISTÊNCIA. DENUNCIÇÃO À LIDE. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. IRREGULARIDADE DA REPRESENTAÇÃO LEGAL DO CONDOMÍNIO. INEXISTÊNCIA. MANDATO DO SÍNDICO. PRORROGAÇÃO TÁCITA. TAXA CONDOMINIAL. PAGAMENTO. CONDÔMINO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. 1. Inexiste cerceamento de defesa, se o pedido de denúncia da lide foi de alguma forma apreciado pelo juiz a quo e somente não surtiu efeito pela ausência de cumprimento dos requisitos necessários à sua admissibilidade, em observância ao art. 125 do Código de Processo Civil. Preliminar rejeitada. 2. Na ausência de assembleia para eleição de novo representante do condomínio, há prorrogação tácita do mandato do síndico, até que outro seja eleito para o cargo, porquanto o condomínio não pode ficar acéfalo. 3. O adquirente do imóvel responde pelas taxas de condomínio devidas pelo alienante, em razão de sua natureza propter rem, ex vi art. 1.345 do Código Civil. 4. Seja na condição de possuidor ou de proprietário do imóvel, ao Apelante remanesce a obrigação pelo pagamento das obrigações decorrentes da relação condominial (art. 1.336, I, Código Civil), sem prejuízo da ação de regresso. 5. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. (Acórdão 1045700, 20150710225533APC, Relator: LUÍS GUSTAVO B. DE

OLIVEIRA, 4ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 6/9/2017, publicado no DJE: 18/9/2017. Pág.: 188/202)

Ante o exposto, DEFIRO em parte a medida de urgência requerida para, com fulcro no art. 49 do Código Civil para nomear a síndica, o subsíndico e o conselho consultivo como administradores provisórios do CONDOMÍNIO MANSÕES PARK BRASÍLIA até que haja a normalização da situação de calamidade pública. Atribuo força de ofício a esta decisão.

Citem-se, por edital, nos termos do art. 721 do CPC/2015, os interessados para, querendo, se manifestarem, no prazo de 15 (quinze) dias.

Dê-se vista ao Ministério Público, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 178 do CPC.

Intime-se.

HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO

Juiz de Direito

** documento datado e assinado eletronicamente*