



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003949-69.2020.8.26.0016**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigações**
 Requerente: **Rafael Rodrigues dos Santos Moraes de Araujo Lobianco e outro**
 Requerido: **Condomínio United Home & Work - Work**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliana Adorno de Toledo Tavares**

Vistos.

1. O Conselho Superior da Magistratura, no Comunicado nº 110/2010 (DJE de 23.11.2010), determinou aos Juizados Especiais Cíveis que dispensem e instrução e julgamento quando pela natureza da causa ou pelo desinteresse das partes não houver prova oral a ser produzida, porque não haverá prejuízo à parte (art. 13, da Lei nº 9.099/95). Embora tenha mencionado situação específica, a dispensa pode ser aplicada ao caso concreto, uma vez que não trará qualquer nulidade (art. 13 da Lei nº 9.099/95).

Assim, tratando-se de feito que está pronto para julgamento, passo ao julgamento antecipado da lide.

2. Dispensado o relatório nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.099/95.

Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento antecipado, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, diante da desnecessidade de produção de outras provas, bastando os argumentos jurídicos e os documentos pelas partes apresentados para a solução dos pontos controvertidos. A prova oral requerida não se faz necessária uma vez que, como se verá, não há fatos controvertidos, havendo controvérsia apenas sobre o direito aplicável, salientando que, nos termos do artigo 370 do referido diploma legal, cabe ao juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as provas necessárias ao julgamento da causa.

Alega o autor, em suma, ser proprietário de unidade autônoma no condomínio réu, que, sob o argumento de tomar medidas necessárias à saúde dos moradores durante a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

pandemia de COVID-19, suspendeu por tempo indeterminado as obras nas unidades, inclusive a do autor. Ocorre que precisa finalizar a obra para que seja possível mudar para sua casa própria. Acrescenta que o real motivo para a suspensão é impedir o barulho, uma vez que muitos moradores estão trabalhando remotamente de suas casas, e argumenta que a medida é contraditória porque outros prestadores de serviço (como diaristas) seguem trabalhando nas unidades, e que, em sua unidade, apenas dois trabalhadores ingressarão na unidade. Defendendo que houve violação a seu direito de propriedade, requereu a condenação do réu na obrigação de fazer consistente em permitir a continuidade de sua obra com dois trabalhadores ou, sucessivamente, o impedimento do ingresso de outros trabalhadores no condomínio, e indenização por danos morais (fls. 79/87).

Em contestação, o réu defendeu sua conduta, com base nas normas federais e estaduais que regularam a quarentena e isolamento social, em Comunicado da COVISA, e no dever do síndico de zelar pelo uso das áreas comuns para que não corra risco aos moradores e no dever do condômino de não usar sua unidade de forma a colocar em risco a saúde dos demais. Discorreu sobre a possibilidade de limitação ao direito de propriedade. Afirmou que a suspensão das obras foi determinada depois de enquête realizada entre os condôminos e que a obra dos autores não é emergencial. Impugnou o pedido de reparação por danos morais.

A controvérsia, portanto, cinge-se à legalidade da limitação do uso da propriedade dos autores diante do alegado risco à saúde e sossego da coletividade.

A Lei Federal nº 13.979/20, como também o Decreto Estadual nº 64.881/2020 e o Decreto Municipal nº 59.283/2020, estabeleceram medidas para enfrentamento da pandemia decorrente do coronavírus (COVID-19), estando entre elas providências visando o isolamento social.

A construção civil não está abrangida pela vedação gerada pela quarentena imposta, devendo observar, contudo, as exigências sanitárias de prevenção consoante os artigos 2º, § 2º, do Decreto estadual 64.881/2020, assim como a Deliberação nº 2 do Comitê Administrativo Extraordinário Covid-19, criado pelo Governo do Estado.

O dispositivo indicado pelo réu no Projeto de Lei nº 1.179 de 2020 (art. 11),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

embora não tenha sido mantido na Lei nº 14.010/20, ampliava poderes do síndico, porém ressaltava o uso das unidades.

A atividade de construção civil na unidade, entretanto, não pode ser imposta ao condomínio tendo em vista a prerrogativa do síndico de zelar pelo cumprimento dos deveres dos condôminos que incluem a vedação de uso de sua unidade de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes (art. 1.336, IV, CC e cláusula b.10 da Convenção Condominial).

No caso em tela, a decisão do condomínio seguiu as orientações do Comunicado da Coordenadoria de Vigilância Sanitária (fls. 275/280) aos condomínios para evitar o contágio pelo novo coronavírus, o que incluiu “orientar condôminos a dispensar temporariamente diaristas e empregadas domésticas” e “suspender todas as obras, seja nos apartamentos, ou nas áreas externas do condomínio”.

Em que pese se trate de publicação com caráter de orientação, tão somente, demonstra que a decisão da coletividade nesse sentido está amparada por orientações sanitárias, ressaltando-se que não se trata de medida definitiva.

O conflito trazido, portanto, deve ser sanado à luz da técnica de ponderação de interesses, devendo prevalecer, em princípio, a deliberação da coletividade, uma vez que se mostra razoável, se necessário a afastar risco à saúde dos demais condôminos, a limitação temporária da continuidade das obras diante da situação excepcional conforme deliberação da coletividade.

Qualquer direito constitucionalmente previsto pode entrar em conflito com outro da mesma espécie. Nesses casos, utiliza-se a técnica da ponderação de interesses, que deve ser efetivada à luz das circunstâncias concretas do caso, impondo restrições recíprocas aos bens jurídicos em questionamento, de forma que sejam suficientes tão somente à proteção do outro direito em jogo.

Dissecando a técnica da ponderação de interesses, discorreu Daniel Sarmento (A Ponderação de Interesses na Constituição Federal – Lumen Juris – 1ª edição – página 97):



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

“Tal método caracteriza-se pela sua preocupação com a análise do caso concreto em que eclodiu o conflito, pois as variáveis fáticas presentes no problema enfrentado afiguram-se determinantes para a atribuição do 'peso' específico a cada princípio em confronto, sendo, por consequência, essenciais à definição do resultado da ponderação.”

No caso concreto, o conjunto das medidas tomadas pelo condomínio demonstram que outras orientações da COVISA foram flexibilizadas mediante regras mais detalhadas estabelecidas pela comunidade condominial, visando, dessa forma, garantir maior uso dos espaços tendo e ainda assim assegurar o distanciamento.

Isso ocorreu, por exemplo, quanto ao uso da academia, brinquedoteca, além de obrar emergenciais e necessárias e essenciais para a moradia (fls. 329/330).

Diante desse cenário, não se sustenta a manutenção do total impedimento ao prosseguimento das obras na unidade dos autores, que, ademais, aguardam sua conclusão para nela poderem morar.

Portanto, ressalvada a possibilidade de alteração de normas pelas autoridades em virtude da pandemia, impõe-se a condenação da ré na obrigação estabelecida na tutela de urgência.

Por fim, não se verificou no caso concreto danos morais que decorram da conduta da ré.

Para que se evidencie a ocorrência de responsabilidade civil, mister se verifiquem o evento danoso, o prejuízo, o nexo causal entre o primeiro e o segundo, e a demonstração de culpa ou dolo do agente. Ainda que, na responsabilidade objetiva consumerista seja prescindível a culpa ou dolo, ausente ato ilícito, nexo causal ou dano, não se faz presente o dever de indenizar.

No caso em tela, em que pese a ilicitude da conduta do réu ora reconhecida com relação à manutenção do impedimento, dela não decorrem danos extrapatrimoniais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Quanto ao dano hipoteticamente ocorrido, consoante os magistérios de Humberto Theodoro Jr., referindo-se a Carlos Alberto Bittar:

“Danos morais são os danos de natureza não-econômica e que se traduzem em turbacões de ânimo, em reacões desagradáveis, desconfortáveis e constringedoras, ou outras desse nível, produzidas na esfera do lesado. (...) De maneira mais ampla, pode-se afirmar que são danos morais os ocorridos na esfera da subjetividade, ou no plano valorativo da pessoa na sociedade, alcançando os aspectos mais íntimos da personalidade humana (o da intimidade e da consideração pessoal) ou da própria valoração da pessoa no meio em que vive e atua (o da reputação ou da consideração social).” (Dano Moral, p. 2, Oliveira Mendes, 1998).

Ainda de acordo com os ensinamentos de Carlos Alberto Bittar, os danos morais são aqueles relativos “a atributos valorativos, ou virtudes, da pessoa como entes sociais, ou seja, integrada à sociedade, vale dizer, dos elementos que a individualizam como ser, de que se destacam a honra, a reputação e as manifestações do intelecto”. (Reparação civil por danos morais. S. Paulo: Saraiva, 4ª ed., 2015 p. 35)

Nesse sentido, a jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça define dano moral como lesões a atributos da pessoa, enquanto ente ético e social que participa da vida em sociedade, estabelecendo relações intersubjetivas em uma ou mais comunidades, ou, em outras palavras, são atentados à parte afetiva e à parte social da personalidade (REsp 1426710/RS, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 09/11/2016), e ressalva, de forma pacífica, que simples dissabores ou aborrecimentos são incapazes de causar danos morais (REsp 202.564/RJ, Quarta Turma, julgado em 02/08/2001, DJ 01/10/2001, p. 220, REsp 1.426.710, julgado em 25/10/2016, DJe 08/11/2016).

Para que esteja configurado o dano moral, portanto, deve ser possível identificar na hipótese concreta, e considerando a sensibilidade ético-social do homem comum, uma grave violação à dignidade da pessoa humana, capaz de ensejar sofrimentos e humilhações intensos, causando turbacão de ânimo por um período de tempo desarrazoado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

E, como explica a Ministra Nancy Andrighi (REsp nº 1.642.318 - MS (2016/0209165-6):

“12. Ao analisar a doutrina e a jurisprudência, o que se percebe não é a operação de uma presunção iure et de iure propriamente dita na configuração das situações de dano moral, mas a substituição da prova de prejuízo moral – em muitas situações, incabível – pela sensibilidade ético-social do julgador. Em realidade, é isso que quer dizer BITTAR ao afirmar que o dano moral “constitui fenômeno perceptível por qualquer homem normal” ou que há “fatos sabidamente hábeis a produzir danos de ordem moral, que à sensibilidade do juiz se evidenciam” (BITTAR, Op. Cit. p. 60).

13. Nessa toada, à falta de padrões éticos e morais objetivos ou amplamente aceitos em sociedade, deve o julgador adotar a sensibilidade ético-social do homem comum, nem muito reativa a qualquer estímulo ou tampouco insensível ao sofrimento alheio. Imbuído dessa sensibilidade, deverá questionar e refletir sobre a existência de grave lesão ou atentado a direitos de personalidade que necessitam de reparação”. (grifei)

Nesse contexto, e diante do caso concreto, a sensibilidade ético-social do homem comum permite concluir que a situação vivida pela parte autora – que traduziu suspensão de obras em unidade na qual não residem os autores que seguem morando em outro local - não é suficiente para caracterizar grave lesão a direito da personalidade a justificar a reparação, inserindo-se nos contratempus da vida em sociedade, notadamente porque, no caso concreto.

Portanto, não obstante os transtornos e aborrecimentos que a situação possa ter trazido à parte autora, não restou configurado dano moral, o que afasta a pretensão de reparação.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os pedidos, para confirmar a tutela de urgência a fim de **CONDENAR** o réu na obrigação de fazer consistente em permitir a continuidade das obras na unidade dos autores respeitadas as restrições impostas pelo condomínio para obras emergenciais ou essenciais à moradia, inclusive quanto ao uso de elevador, número de prestadores, uso de EPI, dias por semana e horas por dia, garantido o mínimo de dois dias por semana, e ressalvadas eventuais futuras normas restritivas estabelecidas pelas autoridades em virtude da pandemia. Assim, encerro a fase de conhecimento com resolução do mérito (art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
RUA VERGUEIRO Nº 835, São Paulo-SP - CEP 01504-001
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Sem condenação em custas e honorários nessa fase.

Para fins de recurso inominado, o prazo para recurso é de 10 (dez) dias começando a fluir a partir da intimação da sentença, devendo ser interposto por advogado.

Nos termos da Lei Estadual n.º 15.855/2015 e do artigo 54, parágrafo único, da Lei n.º 9.099/95 (o preparo do recurso compreenderá todas as despesas processuais, inclusive aquelas dispensadas em primeiro grau de jurisdição, ressalvada a hipótese de assistência judiciária gratuita), o valor do preparo deverá ser composto pela soma de duas parcelas: a primeira corresponde a 1% sobre o valor da causa; a segunda, a 4% sobre o valor da causa (regra geral) ou da condenação (regra específica, quando houver condenação) ou, ainda, do valor fixado pelo magistrado como base do preparo, se este assim o fizer. Para cada parcela, deve ser respeitado o valor mínimo de 5 UFESP's, caso a porcentagem prevista em lei resulte em valor inferior. Deve ser observado o determinado no Provimento da Corregedoria Geral de Justiça n.º 33/2013 quanto ao preenchimento dos dados da guia DARE, sob pena de não ser considerado válido tal recolhimento.

O valor do preparo deve ser recolhido no prazo de até 48 horas após a interposição do recurso, independentemente de intimação. Não existe possibilidade de complementação, caso haja recolhimento de valor inferior ao devido, conforme restou pacificado pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça (AgRg na Rcl 4.885/PE).

Para início da fase de cumprimento de sentença, o peticionamento deverá observar os termos do Comunicado CG n.º 1789/2017.

P.R.I.

São Paulo, 19 de junho de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**