



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

1ª Vara Cível da Comarca de Parnamirim

Rua Suboficial Farias, 280, Monte Castelo, PARNAMIRIM - RN - CEP: 59140-255

---

Processo: 0806171-32.2018.8.20.5124

Parte Autora: JULIO CEZAR DO NASCIMENTO OLIVEIRA, FERNANDA PATRICIA SOUSA, JACYARA AIRES DA ROCHA, JUAN DIEGO AIRES NONATO, ACACIO DANTAS

Parte Ré: CONDOMINIO RESIDENCIAL ACQUARELA, THYAGO BECKENBAUER DE SOUSA ALMEIDA

### **DECISÃO**

**JÚLIO CÉSAR DO NASCIMENTO OLIVEIRA e Outros**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, via advogado legalmente constituído, ingressaram perante este Juízo com “AÇÃO ORDINÁRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA” em desfavor de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACQUARELA e THYAGO BECKENBAUER DE SOUSA ALMEIDA**, aduzindo, em resumo, que:

- a) são condôminos do Condomínio demandado;
- b) o segundo demandado exerce o cargo de síndico e, desde a sua posse, têm sido constatadas irregularidades e incongruências nas contas e finalidades dos valores arrecadados dos condôminos; e,
- c) não fosse isso suficiente, o segundo demandado é impedido de exercer tal múnus, na medida em que é policial militar do Estado do Rio Grande do Norte, e exerce, concomitantemente, a função de síndico profissional e proprietário da empresa BAUER SERVICOS DE ADMINISTRACAO & GESTAO CONDOMINIAL LTDA (CNPJ 23.891.207/0001-07), o que é vedado por lei, já que ele não é condômino do condomínio demandado.

Escorada em tais alegações, pugnou a parte demandante, em sede de tutela de urgência, seja determinado o imediato afastamento do segundo demandado do cargo de síndico, nomeando-se interventor judicial para exercer tal múnus, ou, subsidiariamente, seja convocada assembleia geral para eleição de novo síndico, no prazo de 10 dias, sob pena de multa, a ser estipulada por este Juízo.

A petição inicial veio acompanhada de documentos.

**É o que importa relatar.**

**Fundamento e Decido.**

Da leitura do disposto no art. 300, *caput*, e parágrafo 3º, do CPC, infere-se que para o deferimento do pleito de urgência de natureza antecipada é necessária a presença concomitante da probabilidade do direito, do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, bem como da reversibilidade dos efeitos da decisão.

Assim, não há negar que tais requisitos são aditivos e não alternativos, de modo que a ausência de um só é suficiente para obstar a tutela perseguida.

No caso em testilha, o pleito de urgência vindicado se embasa, fundamentalmente, no impedimento de o demandado exercer a função de síndico remunerado, já que ostenta a condição de policial militar, e nas supostas irregularidades nas contas do condomínio, ocasionadas pela má gestão daquele.

A partir do cotejo entre a Ata da Assembleia de ID nº 27397104 – fls. 43/44 e do documento de ID nº 27397125 - fl. 84, vislumbro que o demandado Thyago Beckenbauer de Sousa Almeida exerce a função de síndico profissional, em que pese seja militar da ativa deste Estado, o que vai de encontro à vedação estampada no art. 5º, da Lei nº 4.630/1976 (a qual dispõe sobre o Estatuto dos Policiais Militares do Estado do Rio Grande do Norte), que estabelece que quando for o militar da ativa, deve ele prestar serviços somente às atividades relacionadas ao militarismo. *In verbis*:

*Art. 5º - A carreira policial-militar é caracterizada por atividade continuada e inteiramente*

*devotada às finalidades da Polícia Militar, denominada atividade policial-militar.*

Sob essa ótica, registro que não se infere dos autos informação de que o citado demandado seja condômino do Condomínio Residencial Acquarela, hipótese em que o exercício por si desse múnus consistiria, também, em representação de seus interesses, e não em mera contraprestação pelo labor despendido, como ocorre *in casu*.

Logo, a assunção do cargo de síndico profissional do Condomínio Residencial Acquarela pelo demandado trata-se, pois, de ofício remunerado.

Eis a probabilidade do direito invocado na inicial.

Em razão desse exercício de atividade de síndico profissional, a qual, ao que tudo indica, é *contra legem*, verifico o *periculum in mora*, haja vista que atos de gestão condominial continuarão a ser praticados por pessoa impedida de exercê-los, o que pode atingir e prejudicar a esfera jurídica dos demandantes e dos demais condôminos do Condomínio Residencial Acquarela e, inclusive, de terceiros.

No mais, aponto que não há perigo de irreversibilidade da medida pretendida, dado que caso se comprove que é lícito o exercício da função de síndico profissional do Condomínio Residencial Acquarela pelo demandado, poderá este ser inserido, novamente, no mencionado múnus.

Reunidos os requisitos legais atinentes à tutela de urgência, viável a concessão do provimento provisório solicitado.

Ante o exposto, DEFIRO, EM PARTE, A TUTELA DE URGÊNCIA  
PRETENDIDA e, em decorrência, determino o imediato afastamento do demandado Thyago Beckenbauer de Sousa Almeida da função de síndico profissional do Condomínio Residencial Acquarele, até decisão ulterior, sob pena de suportar multa diária no importe de R\$ 300,00 (trezentos reais), com fulcro no art. 297, do CPC.

De consequência, com amparo no disposto no Capítulo Quinto, arts. 8º e 10, da Convenção Condominial de ID nº 27397074, ordeno que a Administração Geral do Condomínio eleja, dentre os subsíndicos, novo síndico, o qual terá caráter interino, enquanto perdurar o litígio, sem prejuízo que de que o eleito exerça o mandato pelo tempo restante, na hipótese de procedência da pretensão autoral.

Encaminhe-se os autos ao CEJUSC para designar data e horário da realização da audiência de conciliação, haja vista que a não ocorrência desse ato judicial está condicionada à oposição expressa de ambas as partes (art. 334, § 4º, inciso I, do CPC).

Cite-se e intime-se a parte demandada. Advirta-se que o prazo para a apresentação de contestação será contado a partir da realização da audiência de conciliação prevista no referido art. 334 do CPC, bem como que a ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade quanto à matéria fática aduzida na exordial.

Registre-se que o comparecimento das partes ao ato processual é obrigatório, pessoalmente ou por intermédio de representante com poderes específicos para negociar e transigir, acompanhadas dos seus respectivos advogados (Art. 334, §§ 9º e 10, CPC). A ausência injustificada caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça, sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa (art. 334, §8º, CPC).

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresente manifestação.

Expedientes necessários.

PARNAMIRIM/RN, 11 de junho de 2018.

**LINA FLÁVIA CUNHA DE OLIVEIRA**

Juíza de Direito

(documento assinado digitalmente na forma da Lei nº11.419/06)rm

Assinado eletronicamente por: **LINA FLAVIA CUNHA DE OLIVEIRA**

**11/06/2018 13:56:11**

<https://pje1gconsulta.tjrn.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **27545241**

18061113561139

[IMPRIMIR](#) [GERAR PDF](#)