



Agravo de Instrumento nº 0056025-23.2026.8.19.0000

Agravante: CONDOMINIO CARAVELAS GLEBAS E E F

Agravado: VLADIMIR LIMA DA SILVA

Relator: DESEMBARGADOR ANDRÉ LUIZ CIDRA

DECISÃO

1-Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara de Búzios, que deferiu o pedido de tutela de urgência liminar, nos seguintes termos:

"Trata-se de ação de reintegração à função de Conselheiro Fiscal, com pedido de tutela de urgência, proposta por VLADIMIR LIMA DA SILVA em face do CONDOMÍNIO CARAVELAS GLEBAS E E F.

Inicialmente, DEFIRO o processamento do feito, uma vez regularmente recolhidas as custas processuais.

No tocante ao pedido de tutela de urgência, em juízo de cognição sumária, observa-se que o conjunto documental acostado aos autos indica, em tese, que o afastamento do autor da função de Conselheiro Fiscal pode não ter observado o procedimento deliberativo previsto na legislação civil e nas normas internas do condomínio, circunstância que demanda melhor esclarecimento após a formação do contraditório.

Verifica-se, ainda, que a manutenção dos efeitos do ato impugnado poderá acarretar esvaziamento do objeto da demanda, uma vez que o mandato para o qual o autor foi eleito possui prazo determinado, havendo risco de inutilidade prática de eventual provimento jurisdicional favorável ao final da demanda.

Assim, com vistas à preservação da utilidade do provimento jurisdicional final, e sem qualquer antecipação definitiva do mérito da controvérsia, impõe-se o deferimento da tutela de urgência.

Diante do exposto, DEFIRO a tutela de urgência para determinar que o réu reintegre provisoriamente o autor ao exercício das funções de Conselheiro Fiscal para as quais foi eleito na Assembleia Geral Ordinária realizada em 12/04/2025, assegurando-lhe o exercício das atribuições inerentes ao cargo até ulterior deliberação deste Juízo.

Determino, ainda, que o réu se abstenha de praticar quaisquer atos destinados a impedir ou restringir o exercício das atividades fiscalizatórias inerentes ao cargo ocupado pelo autor, ressalvada eventual deliberação regularmente aprovada em assembleia condominial, observadas as formalidades legais e convencionais aplicáveis.

Fixo multa diária de R\$ 300,00 (trezentos reais), limitada inicialmente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para a hipótese de descumprimento.

Cite-se e intime-se a parte ré para cumprimento da presente decisão e para apresentar contestação no prazo legal, sob pena de revelia, observados os efeitos do art. 344 do CPC.”

Inconformado, o réu sustenta que a decisão impugnada deveria ser reformada porque teria deferido tutela de urgência com base em mera possibilidade de irregularidade, sem demonstração suficiente da probabilidade do direito exigida pelo art. 300 do CPC. Alega que o agravado teria sido indicado ao Conselho Fiscal/Consultivo na Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2025 mediante procuração outorgada pela RDC Empreendimentos e Participações Ltda., proprietária da unidade E033, mas esse instrumento não identificaria a unidade representada nem conferiria poderes especiais para votar e ser votado.

Afirma que, diante da controvérsia surgida, a Assembleia Geral Extraordinária de 23/08/2025 teria resguardado contraditório e ampla defesa, deliberando que qualquer providência sobre a composição do conselho somente seria adotada após novos esclarecimentos.

Sustenta ainda que, em tentativa de sanar o vício, teria sido apresentada nova procuração, datada de 30/07/2025, a qual padeceria de defeito mais grave, pois teria sido outorgada por Davi Alves Godinho em nome próprio, e não pela pessoa jurídica proprietária da unidade.

Acrescenta que parecer jurídico contratado pelo condomínio teria concluído pela nulidade de ambas as procurações e, por consequência, pela nulidade da própria eleição do agravado, recomendando sua imediata destituição e a convocação do primeiro suplente. Também afirma que o agravado não integraria o quadro societário da proprietária da unidade E033 e que o instrumento particular de promessa de compra e venda apresentado não seria apto a lhe conferir a condição jurídica de condômino para fins de participação nos órgãos de administração do condomínio.

Aduz, ainda, que a destituição teria sido formalizada na Assembleia Geral Extraordinária de 18/10/2025, com concessão de prazo de 15 dias para manifestação e defesa escrita, tendo sido convidada a primeira suplente, que declinou, e depois empossado o segundo suplente.

Sustenta, por fim, que teria ocorrido fato superveniente apto a esvaziar o objeto da ação originária, pois em 16/05/2026 teria sido realizada nova Assembleia Geral Ordinária com eleição de novo Conselho Consultivo, da qual o próprio agravado

teria participado, por procuração, na condição de suplente em relação à unidade E033.

Com base nessas premissas, o recorrente requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, para imediata suspensão de todos os efeitos da decisão agravada, inclusive da multa diária de R\$ 300,00, limitada a R\$ 10.000,00, e, ao final, o provimento do agravo para que seja indeferida a tutela de urgência requerida pelo agravado ou, subsidiariamente, seja reconhecida a perda superveniente do objeto da ação e extinto o processo sem resolução do mérito, com condenação do agravado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais.

Despacho determinando esclarecimento acerca da nova eleição para o Condomínio, vindo petição no indexador 123, informando que houve uma nova assembleia geral ordinária em 16/05/2026 após o ajuizamento da ação.

Contrarrazões antecipadas no indexador 129.

2- O agravante pleiteou o efeito suspensivo. Visto isso, a tutela recursal pretendida, de modo que para precipitar o amparo da providência perseguida, de forma monocrática pelo relator, necessita de que estejam presentes, de forma absoluta e irrefragável, os requisitos definidos no parágrafo único do referido dispositivo, quais sejam, a probabilidade de efetivo êxito do recurso, exigindo-se para tanto eficiente arcabouço fático-probatório a ensejar a plausibilidade necessária à formação do convencimento prévio do relator, exigindo-se ainda a existência de dano grave, de difícil ou impossível reparação, na exata dicção legal, sendo a urgência a principal premissa a justificar o pronunciamento judicial individual em detrimento do julgamento colegiado.



No presente caso, verifica-se que já houve nova assembleia elegendo novo Conselho, por término do mandato anterior, o que retira o sustentáculo da decisão alvejada, até o julgamento deste. Por tal razão, defiro. Oficie-se.

3- Considerando a apresentação espontânea de contrarrazões, voltem para inclusão em pauta de julgamento.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. ANDRÉ LUIZ CIDRA
RELATOR

