



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GAB. DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0000599-23.2015.815.0000

RELATOR : Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
AGRAVANTE : Condomínio Residencial Bosque das Orquídeas
ADVOGADO : Claudecy Tavares Soares
AGRAVADO : José Bezerra de A. Ferreira
ORIGEM : Juízo da 12ª Vara Cível da Capital
JUIZ : Manuel Maria Antunes de Melo

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. RAMPA DA GARAGEM EM DESCONFORMIDADE COM AS REGRAS DO CONDOMÍNIO. LIMINAR DEFERIDA PARA SUSPENSÃO DA CONSTRUÇÃO/EDIFICAÇÃO EM CURSO. PEDIDO POSTULADO PELO AGRAVADO AO MAGISTRADO A QUO CONCEDIDO PARA MONTAGEM DOS MÓVEIS PROJETADOS E PERMISSÃO PARA RESIDIR NO IMÓVEL. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- Os elementos carreados pelo Insurgente não foram capazes de desconstituir a decisão combatida, o que a faz permanecer irretocável e ausentes os requisitos para concessão do efeito suspensivo, a manutenção do interlocutório agravado é medida que se impõe.

Vistos, relatados e discutidos estes autos acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em **DESPROVER o Agravo de Instrumento**, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl. 210.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de liminar, interposto pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS ORQUÍDEAS contra decisão de fl. 19 proferida pelo Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da

Capital que, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova em face de JOSÉ BEZERRA DE A. FERREIRA, **deferiu o pleito de fl. 83 (dos autos principais) para efeito de autorizar a conclusão da montagem dos móveis projetados do Réu, bem como permitindo-lhe que passe a residir no imóvel objeto da presente demanda, tudo sem prejuízo da efetivação da medida liminar já concedida às fls. 75/76** que determinou *“a imediata suspensão da construção/edificação em curso no Lote 88 do Condomínio Residencial Bosque das Orquídeas, nos termos do art. 934, inc. I, do CPC, c/c o art. 1.312 do CC, cominando multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), limitada a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para a hipótese de eventual descumprimento, sem prejuízo do 'incontinenti' desfazimento das obras feitas em desobediência à presente decisão e de outras medidas civis e penais cabíveis, até ulterior deliberação judicial”*.

Em suas razões recursais, sustentou que o Agravado apresentou projeto arquitetônico de construção de imóvel residencial de acordo com as normas internas do condomínio. No entanto, o projeto executado destoou daquele aprovado, uma vez que não respeitou os três metros de recuo em relação ao limite do lote, resguardado em trecho plano, destinado à visualização dos transeuntes na calçada e automóveis na rua pelo motorista que sai da garagem no subsolo.

O Agravante alegou que a obra foi embargada após o deferimento da liminar requerida, fls. 75/76, porém, após o Juiz monocrático ter recebido a peça de defesa, sem ouvir a parte autora, tornou insubsistente a proibição, esvaziando a decisão de embargo da obra, quando permitiu que o proprietário montasse os móveis e passasse a residir no imóvel, mesmo diante da proibição expressa na Convenção.

Aduziu que da forma como foi construído o imóvel, os moradores sairão da garagem, que é subterrânea, já na via pública, pondo em risco a integridade física dos transeuntes e dos veículos que invariavelmente por lá trafegam.

Afirmou que o Agravado, depois de ser notificado, confeccionou outro projeto e apresentou perante a Prefeitura de João Pessoa, que lhe forneceu o Habite-se, já que não levou em conta as regras internas condominiais.

Por fim, requereu a concessão da liminar para suspender todos os efeitos da decisão agravada, até julgamento final deste recurso, impedindo, assim, que o Agravado promova a montagem dos móveis e resida no imóvel. No mérito, pugnou pelo provimento do recurso.

Liminar indeferindo o pedido de efeito suspensivo, ressaltando que a referida garagem não seja utilizada para entrada e saída de veículos até a conclusão final do processo principal, fls. 178/179.

Informações do magistrado *a quo*, fl. 189.

Contrarrazões, fls. 192/200.

O Ministério Público não ofertou parecer de mérito, fls. 203/204.

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos e pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Destaco, de início, que na via estreita deste Agravo de Instrumento não é cabível a análise de matérias de cunho meritório ainda não submetidas à apreciação do julgador de primeiro grau, sob pena de supressão de instância.

Pois bem.

Para haver a concessão da liminar, faz-se mister que a parte autora demonstre ter direito ao que alegar por meio de provas, de modo que o juiz se convença da verossimilhança do que foi suscitado, além da existência da possibilidade de lesão irreparável ou de difícil reparação. Não sendo assim, impõe-se o seu indeferimento.

Nessa esteira, transcrevo o seguinte precedente jurisprudencial:

O efeito suspensivo em agravo de instrumento pressupõe, dentre outros requisitos, a possibilidade de lesão grave ou de difícil reparação, além de relevância na fundamentação (CPC, art. 558). 2. Inexistente esses requisitos, inviável seja atribuído efeito suspensivo ao agravo. 3. Agravo não provido. (TJDF – AGI 20000020014576 – 1ª T. Cív. – Rel. Des. Jair Soares – DJU 02.08.2000 – p. 6)

Emprestar-se efeito suspensivo a agravo de instrumento é medida excepcional, que exige a presença de dois requisitos: *fumus boni iuris* e *periculum in mora*. Não existindo um deles, indefere-se o pedido. 2. Agravo regimental desprovido. (TRF 1ª R. – AGA 01000482861 – PA, 3ª T., Rel. Juiz Eustáquio Silveira, DJU 17.11.1999, p. 109)

Assim, em que pesem os argumentos expostos pelo Recorrente, entendo que a fundamentação aventada não encontra arrimo a ponto de justificar a urgência exigida para o sobrestamento da decisão atacada, uma vez que o fato de concluir a montagem dos móveis projetados em nada afetará o mérito da ação, ou seja, a adequação da garagem subsolo em consonância com as normas estabelecidas no condomínio.

Quanto ao Agravado residir no imóvel, por já possuir Habite-se da Prefeitura de João Pessoa, não vejo óbice em deferir, desde que a referida garagem não seja utilizada para entrada e saída de veículos até a conclusão do processo principal.

Sem mais delongas, mantenho a concessão do pedido do Agravado ao magistrado *a quo*, pois não acarretará prejuízo ao Agravante que busca a modificação na inclinação da rampa, a fim de torná-la apta conforme os preceitos da norma condominial.

Logo, ausente, neste momento processual, o requisito legal concernente ao *fumus boni iuris*, **DESPROVEJO o Agravo, mantendo a ressalva da liminar acostada às fls. 178/179, para que a referida garagem não seja utilizada para entrada e saída de veículos até a conclusão do processo principal.**

É o voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além do Relator, o Excelentíssimo Senhor Desembargador **Leandro dos Santos**, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti** e **José Ricardo Porto**.

Presente à sessão a douta representante do Ministério Público, Dra. **Janete Maria Ismael da Costa Macedo**. Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 13 de agosto de 2015.

Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
Relator