



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

DECISÃO MONOCRÁTICA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2013314-97.2014.815.0000

Relator : Des. José Ricardo Porto

Agravante : Aljama Bezerra Rodrigues de Albuquerque

Advogado : Danillo Hamesses Melo Cunha

**Agravado : Condomínio do Edifício Rio Amazonas, representado pelo síndico
Fábio Lira Diniz**

Advogados: Inaldo Dantas/outros

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REFORMA DE VARANDA INTERMEDIADA POR CONDOMÍNIO. IMPUTAÇÃO DA MORA NA CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIRO AO ENTE DESPERSONALIZADO. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA. CULPA NÃO DEVIDAMENTE DEMONSTRADA. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. AUSÊNCIA DE VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NESTE TRIBUNAL. INCIDÊNCIA DO ART. 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO.

- A baixa qualidade das fotos, que sequer estão datadas, somada ao fato de que a escolha da empresa contratada para prestar os serviços, segundo consta da ata de assembleia geral (fls. 38/39), foi precedida da realização de concorrência e somente restou aprovada com a deliberação dos condôminos, são elementos de convicção negativos à verossimilhança das alegações da agravante.

- "(...) De fato, a responsabilidade civil do condomínio em relação ao condômino não é objetiva, valendo, ainda, ressaltar que essa responsabilidade pode ser

excluída se na respectiva convenção ou no regulamento interno não existir cláusula de dever de guarda e vigilância (...).”

(TJSE; AC 2012213266; Ac. 5257/2013; Segunda Câmara Cível; Rel^a Des^a Iolanda Santos Guimarães; Julg. 22/04/2013; DJSE 25/04/2013; Pág. 35)

- “Em sede de antecipação de tutela, deve haver prova inequívoca dos fatos arrolados na inicial, além do convencimento do juiz em torno da verossimilhança da alegação da parte. - No caso, não estão atendidos os requisitos do art. 273, do CPC, devendo ser mantida a

decisão que indeferiu a antecipação de tutela pretendida.”

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20086684420148150000, - Não possui -, Relator DES. JOSE AURELIO DA CRUZ , j. em 31-10-2014)

VISTOS

Cuida-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo ativo, interposto por **Aljamia Bezerra Rodrigues de Albuquerque**, contra decisão do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Capital (fls. 09/11), que indeferiu a antecipação de tutela, por não haver verificado a necessária verossimilhança nas alegações da promovente, ora agravante.

Em suas razões (fls. 02/05), a recorrente alega que vem sendo prejudicada em virtude do atraso na obra de reforma da varanda de seu apartamento. Atribui a responsabilidade ao condomínio, por ausência de fiscalização /negligência.

Afirma que, em decorrência do infortúnio, não usufrui de sua unidade, em toda plenitude, há mais de 02 (dois) anos, o que lhe vem causando prejuízos materiais e morais.

Assim, requer a atribuição de efeito suspensivo ativo para que seja determinado ao agravado a reforma na varanda de seu imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais). No mérito, pugna pela confirmação do decisório liminar.

Medida de urgência indeferida, conforme decisão de fls. 76v.

Informações pelo magistrado de base – fls. 82/83.

Sem contrarrazões, conforme certidão de fls. 84.

Instado a manifestar-se, o Ministério Público entendeu não ser o caso de pronunciamento – fls. 86/87.

É o relatório. **DECIDO.**

Mantenho-me fiel a posição esposada por ocasião da apreciação do pedido liminar. Por isso, permito-me reproduzir o que fora afirmado naquela oportunidade, eis que suficiente ao caso.

“Nos precisos termos do art. 558 da Lei Adjetiva Civil, para que se dê efeito suspensivo ao recurso (Art. 527, III, do CPC), torna-se necessária a comprovação da “relevância do fundamento esposado”, bem como “a possibilidade da ocorrência de lesão irreparável ao direito perseguido”.

Pois bem.

Partindo de um exame de cognição sumária, próprio das medidas de urgência, a princípio, entendo não estar presente o primeiro requisito exigidos pela norma jurídica acima indicada.

Como a imputação de responsabilidade ao condomínio se refere a omissões na fiscalização e cumprimento de obra por ele intermediada com empresa prestadora de serviços, imprescindível a constatação da culpa, seja na modalidade negligência ou, no mínimo, in eligendo – art. 932, III, do Código Civil.

“(…) De fato, a responsabilidade civil do condomínio em relação ao condômino não é objetiva, valendo, ainda, ressaltar que essa responsabilidade pode ser excluída se na respectiva convenção ou no regulamento interno não existir cláusula de dever de guarda e vigilância (…).”

(TJSE; AC 2012213266; Ac. 5257/2013; Segunda Câmara Cível; Rel^a Des^a Iolanda Santos Guimarães; Julg. 22/04/2013; DJSE 25/04/2013; Pág. 35)

Ocorre que, analisando as provas colacionadas ao caderno processual, entendo precipitada a imputação da responsabilidade ao condomínio, em virtude da necessidade de dilação probatória in casu.

Com efeito, a baixa qualidade das fotos, que sequer estão datadas, somado ao fato de que a escolha da empresa contratada para prestar os serviços, segundo consta da ata de assembleia geral (fls. 38/39), foi precedida da realização de concorrência e somente restou aprovada com a deliberação dos condôminos, são elementos de convicção negativos à verossimilhança das alegações da agravante.

Dessa forma, reanalisando os requisitos para a concessão da tutela antecipada indeferida em 1º grau, enxergo a ausência de verossimilhança das alegações da promovente/agravante, razão pela qual, neste momento, entendo por ratificar o decisum questionado.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE ERRO MÉDICO. PEDIDO LIMINAR PARA REALIZAÇÃO DE NOVO PROCEDIMENTO CIRÚRGICO ÀS EXPENSAS DOS AGRAVADOS- DECISÃO DE INDEFERIMENTO BASEADA NA AUSÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA - NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA . INTELIGÊNCIA DO ART. 273 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – INEXISTÊNCIA. RECURSO MANIFESTAMENTE

IMPROCEDENTE. INTELIGÊNCIA DO ART. 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. - Em sede de antecipação de tutela, deve haver prova inequívoca dos fatos arrolados na inicial, além do convencimento do juiz em torno da verossimilhança da alegação da parte. - No caso, não estão atendidos os requisitos do art. 273, do CPC, devendo ser mantida a decisão que indeferiu a antecipação de tutela pretendida.

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20086684420148150000, - Não possui -, Relator DES. JOSE AURELIO DA CRUZ , j. em 31-10-2014)

Por fim, destaco que a concessão do efeito suspensivo ativo nos termos requeridos no presente instrumento esgotaria o mérito da ação, eis que revestido de potencial satisfatividade irreversível.”

Diante de todo o exposto, utilizo-me do artigo 557, *caput*, do CPC, para **NEGAR SEGUIMENTO ao recurso instrumental**, mantendo a interlocutória questionada.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

João Pessoa, 23 de janeiro de 2015.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR

J/11/R05