

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007846-17.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Alysson Freitas Barros e outro**
 Requerido: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOVA SÃO CARLOS I**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Greice Kelly de Souza Barros e Alysson Freitas Barros movem ação de obrigação de fazer cumulada com ação indenizatória contra Condomínio Residencial Terra Nova São Carlos. São proprietários de uma unidade no condomínio residencial. Estão construindo um anexo à residência. A síndica, porém, embargou a obra, injustificadamente. Estão sofrendo prejuízos. Sobre tais fundamentos, pedem (a) a condenação do réu na obrigação de abster-se de impedir o prosseguimento da obra (b) a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

Tutela antecipada concedida para o réu abster-se de impedir o prosseguimento da obra, às fls. 135.

Contestação às fls. 147/150, alegando o réu que a convenção veda a ampliação da área construída e a construção de anexos, ressalvada apenas uma varanda no quintal, no padrão aprovado em assembléia. A construção do segundo andar é inclusive perigosa, porque a estrutura do imóvel não foi projetada para suportá-lo. Os autores não possuem alvará de construção municipal. Pede a improcedência.

Esclarecimento do juízo, às fls. 196.

Sobre a contestação manifestaram-se os autores, fls. 203/211.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Saliente-se que a prova testemunhal requerida pelos autores às fls. 228/229 é desnecessária, porquanto objetiva, como consta na própria petição, a comprovação de que a síndica impediu o prosseguimento da obra, o que nos parece incontroverso nos autos.

Indo adiante, a ação é improcedente.

A construção dos autores não se confunde com simples reforma, tratando-se, isso sim, de uma verdadeira ampliação, vez que a casa será transformada em sobrado, como extraímos das próprias fotografias que instruem a inicial, fls. 79/116.

Insustentável o argumento dos autores de que não se altera a fachada de uma residência, ou que não se altera a sua forma e aspecto externo, quando transformada de térrea em sobrado, com a construção de novos cômodos.

A violação ao Capítulo IV, Cláusula 4ª, Item I, "a", é clara e indiscutível, assim como ao disposto no art. 1.336, III do Código Civil.

O fato de alguns outros sobrados – irregulares – existirem no condomínio não torna regular a obra dos autores.

A solução isonômica, aqui, não é a de se permitir a obra dos autores, "nivelando-se" os comportamentos pelo parâmetro da ilicitude, como no fundo se pretende com a presente demanda.

Tem o condomínio o direito de impedir o prosseguimento da obra que se realiza em desconformidade com as normas condominiais.

Não fosse suficiente, os autores contruíram e pretendem construir sem alvará de construção da Prefeitura Municipal, pretensão que esbarra em normas de ordem pública voltadas à satisfação dos interesses coletivos.

Os autores não poderão ser beneficiados por sua própria torpeza de edificarem em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

desconformidade com a convenção e a legislação municipal.

Ante o exposto, revogada a liminar, julgo improcedente a ação, condenando os autores nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa.

P.R.I.

São Carlos, 05 de abril de 2016.

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