

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE LIMEIRA/SP**

**KAIO CÉSAR PEDROSO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 40.983.980-2, inscrito no CPF/MF sob nº 332.121.568-30, advogando em causa própria, vem, respeitosamente, perante V.EXA, propor a presente

**ACÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE  
TUTELA DE URGÊNCIA**

em face do **MUNICÍPIO DE LIMEIRA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.132.495/0001-40, com endereço na Rua Prefeito Doutor Alberto Ferreira, 179, Centro, na cidade de Limeira - SP, CEP 13.481-900, nos termos que se seguem:

**DOS FATOS**

O Autor é proprietário imóvel comercial localizado à RUA DELMIRA DA SILVA DE OLIVEIRA VO MIRUCA, Nº 168 (lote 10, quadra “L”), JARDIM PORTO REAL IV, nesta cidade de LIMEIRA/SP, inscrito na municipalidade sob nº 4618.010.000, conforme se verifica dos documentos anexos (matrícula e ficha imobiliária).

Ocorre que, conforme se verifica das fotos anexas (DOCUMENTO 02), constatou-se que o imóvel passou a sofrer diversas infiltrações, pelo que, verificou-se que aos fundos do imóvel, existe uma tubulação, supostamente uma galeria de água pluvial, completamente aberta e descontínua, de forma a desembocar na parte de trás do imóvel do Autor, região em que as aludidas infiltrações estão ocorrendo (DOCUMENTO 01).

O Autor prontamente buscou contatar a concessionária de águas de Limeira, recepcionando a informação de que a referida tubulação seria de responsabilidade da Municipalidade (DOCUMENTO 03).

Ou seja, não restam dúvidas acerca da responsabilidade da Municipalidade, sendo que, a inércia da mesma poderá provocar ainda mais danos à propriedade do Autor, inclusive abalo estrutural junto à mesma, pelo que, necessário se fez o ajuizamento da presente ação.

## **DO PEDIDO**

Ante a todo os exposto, requer:

a) a concessão da tutela de urgência específica, para o fim de que a Municipalidade adote as medidas de engenharia, construção e segurança necessárias à imediata cessação do despejo de todos e quaisquer líquidos, fluídos, dejetos e resíduos na propriedade do Autor;

b) a citação da Requerida para responder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 335 do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil);

c) a inversão do ônus da prova, por ser o Autor a parte indiscutivelmente hipossuficiente da relação ora discutida;

d) a total procedência da presente ação, determinando que a Requerida proceda à adoção de todas e quaisquer medidas de adequação, reparo e/ou construção, de forma a fazer cessar definitivamente o despejo de todos e quaisquer líquidos, fluídos, dejetos e resíduos junto à propriedade do Autor localizada à RUA DELMIRA DA SILVA DE OLIVEIRA VO MIRUCA, Nº 168 (lote 10, quadra “L”), JARDIM PORTO REAL IV, nesta cidade de LIMEIRA/SP, inscrito na municipalidade sob nº 4618.010.000.

Por oportuno, manifesta o Requerente, nos termos do art. 334, § 5º, do Código de Processo Civil, seu total desinteresse pela autocomposição.

Pela natureza da ação protesta por provar o alegado mediante a documentação que esta instrui, além, do depoimento pessoal do representante da Requerida.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais).

Termos em que,  
Pedem deferimento.

Limeira, 29 de julho de 2021.

*Kaio César Pedrosa*

*OAB/SP 297.286*



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Prefeitura Municipal de Limeira  
Secretaria de Assuntos Jurídicos**

fls. 40

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA  
DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

**Processo nº 1008567-81.2021.8.26.0320**

O **MUNICÍPIO DE LIMEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 45.132.495/0001-40, com sede administrativa na Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179, Bairro Centro, nesta cidade de Limeira/SP, por seu Procurador que ao final assina, nos autos do **Procedimento Comum- OBRIGAÇÃO DE FAZER**, movido por por **Kaio Cesar Pedroso**, já qualificado, em trâmite perante por esse MM. Juízo e respectivo Cartório de Ofício da Fazenda Pública, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar sua **CONTESTAÇÃO**, o que faz pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

**I- DOS FATOS**

Trata-se de ação de Obrigação de Fazer, com pedido de tutela de urgência proposta pelo Autor, alegando que o Município de Limeira se responsabilize pela tubulação, supostamente de água pluvial e que esta seria de responsabilidade, da Municipalidade, o que vem causando danos ao imóvel de propriedade do Autor.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Prefeitura Municipal de Limeira Secretaria de Assuntos Jurídicos

O pedido de tutela provisória de urgência foi INDEFERIDO, por entender a Cultra Magistrada não vislumbrar nos autos, ao menos em cognição sumária, elementos suficientes de prova a atender os requisitos necessários à concessão requerida.

Alega o Requerente em sua peça inicial, que é proprietário do imóvel comercial localizado na Rua Delmira da Silva de Oliveira, nº 168, lota 10, quadra "L", Jardim Porto Real IV, nesta cidade de Limeira/SP., com inscrição cadastral sob o nº 4618.010.000, e foi constatado que no fundo do referido imóvel o aparecimento de diversas infiltrações, e por ter uma tubulação que passa no local, supostamente uma galeria de água pluvial, completamente aberta e descontínua, de forma a desembocar na parte de trás do imóvel, região em que as alegadas infiltrações estão ocorrendo.

Alega ainda o Autor, que fez contato com a concessionária de águas de Limeira, sendo informado que a referida tubulação seria de responsabilidade do Requerido, Município de Limeira sendo que a inércia do mesmo poderá provocar ainda mais danos ao imóvel de propriedade do Autor, inclusive abalo estrutural.

Pleiteia o Requerente a procedência da ação, para que o Requerido tome todas as medidas de adequação, reparo e/ou construção, para que cessar definitivamente o despejo de líquidos, fluídos, dejetos e resíduos junto à propriedade do Autor.

Eis a síntese do pedido.

Contudo, em que pese as alegações do Requerente, a presente ação não merece ser acolhida, devendo ser julgada improcedente.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Prefeitura Municipal de Limeira Secretaria de Assuntos Jurídicos

Destarte, não se conformando com as premissas narradas pela parte Autora, o Requerido oferece resposta, nos termos e premissas jurídicas abaixo expendidas:

### II- DO MÉRITO

De acordo com as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, no local dos fatos existe redes de esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais, conforme croquis e fotografias (anexas), que inclusive encontram-se **avariadas em razão das obras particulares realizadas nos terrenos vizinhos**, e por tais irregularidades na execução dessas obras no local, o Requerido não tem qualquer responsabilidade como alega o Autor.

Conforme documentos (anexos), fornecidos pela Secretaria de Urbanismo, foi feita vistoria no local no dia 08/10/2021, sendo feitos os apontamentos dos imóveis, com inscrição cadastral nº 4618-030-000, lote 30 da quadra I do loteamento porto Real 4, sendo verificado que o imóvel tem o Alvará de Construção nº 128/2014, conforme processo administrativo nº 46998/2013, possui o Auto de Conclusão (certidão de habite-se) nº 192/2016 e Certidão de Construção nº 209/2016, conforme processo administrativo nº 13.561/2016, onde verificou-se uma construção na faixa não edificante conforme (imagem nº 4 anexa).

Diante da constatação citada, o proprietário do imóvel foi notificado a fazer a regularização, conforme notificação nº 1624/2021 (anexa).

O proprietário do imóvel com inscrição cadastral sob o nº 4618-031-000, lote 31, da quadra L, do loteamento Porto Real 4, foi notificado a fazer a regularização da edificação, conforme notificação nº 1532/2021, estando a espera do 'aviso do recebimento' (anexa).



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Prefeitura Municipal de Limeira Secretaria de Assuntos Jurídicos

O proprietário do imóvel com inscrição cadastral sob o nº 4618-021-000, lote 21, da quadra L, do loteamento Porto Real 4, foi notificado do embargo de obra, notificação nº 1625/2021, pois a planta de construção não foi aprovada, não havendo alvará de construção expedida e a construção foi ou está sendo executada, (foto nº 7 anexa).

Quanto ao imóvel com inscrição cadastral sob o nº 4618-019-000, lote 19 da quadra L, possui o alvará provisório (ARE) 376/2021, aprovado conforme processo nº 37942/2021, expedido em 10/09/2021, e segundo consta das informações prestadas, apesar da obra estar irregular, a escavação da terraplanagem, possivelmente fez avarias na tubulação de esgoto na área não edificante dos lotes à montante, pois retirou o solo que suportava a tubulação, (imagem 10) e na (imagem 11) observa-se um tubo quebrado.

Quanto ao imóvel com inscrição cadastral sob o nº 4618-013-000, lote 13, da quadra L, onde foi feita a escavação de terraplanagem, que possivelmente, ou devido a erosão, deixou a tubulação de esgoto exposta na faixa não edificante à monte do imóvel citado, (imagem 13).

O proprietário do imóvel com inscrição cadastral sob o nº 4618-020-000, lote 20 da quadra L, imóvel está com a fundação da edificação iniciada sem o alvará de construção, assim, notificado do embargo da obra, conforme notificação nº 1626/2021 (imagem 14).

Portanto, conforme amplamente demonstrado com os devidos apontamentos das construções irregulares, foram tomadas as medidas necessárias e cabíveis pela administração pública, (notificações anexas), exercendo assim o Poder de Polícia, aguardando as respectivas regularizações.

### **CONCLUSÃO**





ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Prefeitura Municipal de Limeira**  
**Secretaria de Assuntos Jurídicos**

Por todo o exposto, por não ter qualquer responsabilidade pelos alegados danos causados no imóvel do Autor, sendo que tais danos foram causados por terceiros (vizinhos), requer o Requerido Município, seja a presente ação julgada **TOTALMENTE IMPROCEDENTE**, conforme fundamentação supra, condenando ao Autor ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais;

Requer ainda, provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, juntada de documentos, oitiva de testemunhas, perícias e demais que se fizerem necessárias.

Termos em que,

Pede deferimento.

Limeira, 10 de novembro de 2.021.

**Sílvio Calandrin Junior**

**Procurador Municipal OAB/SP nº 128.853**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE LIMEIRA**  
**FORO DE LIMEIRA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**VIA ANTÔNIO CRUAÑES FILHO (ANEL VIÁRIO - EM FRENTE À**  
**HÍPICA MUNICIPAL), Limeira - SP - CEP 13480-672**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008567-81.2021.8.26.0320**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Kaio Cesar Pedroso**  
 Requerido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Graziela Da Silva Nery Rocha**

Vistos.

Trata-se de a o de obriga o de fazer com pedido de tutela de urgência proposta por KAIO CÉSAR PEDROSO em face de MUNICÍPIO DE LIMEIRA, qualificados nos autos.

Narra a inicial que o Autor   proprietário do imóvel indicado, e foi constatado que o imóvel sofreu diversas infiltra es, sendo apurado que aos fundos do imóvel, existe uma tubula o aberta e descontínua, de forma a desembocar na parte de tr s do imóvel do Autor, região em que as aludidas infiltra es estão ocorrendo. Relata que ao procurar a concessionária de água do município, esta informou que a tubula o seria de responsabilidade do Réu.

Nos pedidos, requer: i) concessão da tutela de urgência para o fim de que a municipalidade adote as medidas de engenharia, constru o e segurança necessárias a imediata cessação do despejo de todos e quaisquer líquidos, fluídos, dejetos e resíduos na propriedade do Autor; ii) cita o do Réu; iii) inversão do  nus da prova; iv) total procedência da a o determinando que o Réu proceda a adoção de todas e quaisquer medidas para fazer cessar as infiltra es no imóvel do Autor.

Junta documentos.

Em decisão de fls. 32-33, foi indeferido o pedido de tutela provisória de urgência.

Citado, o Réu apresentou contesta o às fls. 40-44. Disserta que o local dos fatos existe redes de esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais, que se encontram avariadas em razão das obras particulares realizadas nos terrenos vizinhos, e por tais irregularidade na execu o dessas obras, o Réu não tem qualquer responsabilidade.

Salienta que foi realizada vistoria no local, com devidos apontamentos das constru es irregulares e expedidas notifica es aos proprietários para a regulariza o. Ao final,

**1008567-81.2021.8.26.0320 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

VIA ANTÔNIO CRUAÑES FILHO (ANEL VIÁRIO - EM FRENTE À HÍPICA MUNICIPAL), Limeira - SP - CEP 13480-672

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

requer a improcedência da ação.

Junta documentos às fls. 45-64.

Réplica às fls. 70-75.

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, por se desnecessária a produção de novas provas, além das produzidas, para formação da convicção.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer em eu o autor pretende que o Município réu proceda à adoção de todas e quaisquer medidas de adequação, reparo e/ou construção, de forma a fazer cessar definitivamente o despejo de todos e quaisquer líquidos, fluídos, dejetos e resíduos junto à propriedade do Autor.

Em contestação o Município juntou as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, na qual está clara que houve a realização de construções irregulares, indicando que tais edificações culminaram nos problemas de escoamento e consequentemente as infiltrações indicadas pelo autor na inicial.

A referida Secretaria demonstra que procedeu à apuração e às devidas notificações das construções irregulares, e, embora tenha arguido, ao final, que não há como afirmar a responsabilidade das avarias das tubulações das redes públicas que passam na faixa não edificante dos lotes indicados no processo, certo é que ao Município cabia a fiscalização a respeito das edificações não regulares. Nota-se que a existência de construção na área não edificante notadamente veio a causar os danos que o autor vem sofrendo.

Tendo o Município se omitido quanto ao dever de fiscalizar as ocupações irregulares do solo urbano deverá providenciar as medidas necessárias para a regularização das construções sobre a faixa não edificante. Promovendo as obras necessárias, determinando a demolição ou outras medidas que se fizerem necessárias para a regularização devida.

O Município demonstrou ter promovido medidas para a regularização, todavia, referidas medidas apenas foram tomadas após a propositura da presente demanda. Conforme se verifica das fls. 61/64, as notificações apresentadas somente foram emitidas em 07/10/2021, após a citação da parte requerida. Desse modo, a procedência da demanda comporta acolhimento.

Afasto os demais argumentos deduzidos no processo, já que incapazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada, restando refutados e prejudicados diante da incompatibilidade com o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

VIA ANTÔNIO CRUAÑES FILHO (ANEL VIÁRIO - EM FRENTE À HÍPICA MUNICIPAL), Limeira - SP - CEP 13480-672

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

resultado da conjugação de todos os elementos desta decisão.

Isso posto, JULGO PROCEDENTE os pedidos iniciais para que o Município réu providencie as medidas necessárias para a adoção de todas e quaisquer medidas de adequação, reparo e/ou construção, de forma a fazer cessar definitivamente o despejo de todos e quaisquer líquidos, fluídos, dejetos e resíduos junto à propriedade do Autor, nos termos da fundamentação. Em consequência EXTINGO o presente processo COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará a PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA com os honorários advocatícios do patrono do autor os quais fixo equitativamente em R\$ 500,00, nos termos do art. 85, §2º e §8º do CPC.

P.I.

Limeira, 04 de fevereiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0081/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Kaio Cesar Pedroso (OAB 297286/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Isso posto, JULGO PROCEDENTE os pedidos iniciais para que o Município réu providencie as medidas necessárias para a adoção de todas e quaisquer medidas de adequação, reparo e/ou construção, de forma a fazer cessar definitivamente o despejo de todos e quaisquer líquidos, fluidos, dejetos e resíduos junto à propriedade do Autor, nos termos da fundamentação. Em consequência EXTINGO o presente processo COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará a PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA com os honorários advocatícios do patrono do autor os quais fixo equitativamente em R\$ 500,00, nos termos do art. 85, §2º e §8º do CPC. P.I."

Limeira, 14 de fevereiro de 2022.