



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA
3ª VARA CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 105, São Miguel Paulista -
 CEP 08040-000, Fone: 2052-8098 r278, São Paulo-SP - E-mail:
 saomiguel3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **1008428-80.2016.8.26.0005 - Procedimento Comum**
 Requerente: [REDACTED] e outro
 Requerido: [REDACTED]

Decisão:

Vistos.

Cumpre-se a r. decisão superior, sem dúvida. Mas nada de nulo havia, respeitado entendimento contrário. Quando a parte faz pedido de obrigação de fazer, o juiz pode dar o 'resultado prático equivalente'. Assim a letra da lei vigente, Código de Processo Civil de 2015:

Art. 497. Na ação que tenha por objeto a prestação de fazer ou de não fazer, o juiz, se procedente o pedido, concederá a tutela específica ou determinará providências que assegurem a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

Art. 536. No cumprimento de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação de fazer ou de não fazer, o juiz poderá, de ofício ou a requerimento, para a efetivação da tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente, determinar as medidas necessárias à satisfação do exequente.

§ 1º Para atender ao disposto no caput, o juiz poderá determinar, entre outras medidas, a imposição de multa, a busca e apreensão, a remoção de pessoas e coisas, o desfazimento de obras e o impedimento de atividade nociva, podendo, caso necessário, requisitar o auxílio de força policial.

Essa já era a disciplina do Código de Processo Civil de 1973:

Art. 461. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

...

§ 5º Para a efetivação da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de atraso, busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário com requisição de força policial.

Em ações que peçam qualquer obrigação de fazer, a sistemática processual permite que o juiz não esteja adstrito ao pedido, com o fim de que possa conceder as medidas para se alcançar o 'resultado prático equivalente'.

E assim foi feito, até porque parecia a este Juiz muito mais razoável determinar que se façam os reparos no apartamento dos autores do que determinar que a parte ré os aloque em andar superior ou alugue local para que ali residam, posto que esse foi o pedido em p. 12 para tutela provisória, item 'F.2'.

Como decisão superior se cumpre, então se analisa a tutela exatamente como pedida, sem se lançar mão de medidas para o 'resultado prático equivalente', porque na presente hipótese essa prerrogativa não estaria presente.

Reitero a fundamentação da decisão de p. 78 em relação à verossimilhança e perigo na demora:

Há fumus boni iuris, já que o imóvel é novo e foi entregue em 31 de julho de 2014, conforme termo de recebimento de imóvel (p. 39). Os alagamentos documentados (p. 41/49) são incompatíveis com um imóvel novo. E há periculum in mora, já que alagamentos podem causar lesão grave ou de difícil reparação ao imóvel e à saúde dos proprietários.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA
3ª VARA CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 105, São Miguel Paulista -
 CEP 08040-000, Fone: 2052-8098 r278, São Paulo-SP - E-mail:
 saomiguel3cv@tjsp.jus.br

E quanto à determinação em si, já que este juiz não pode liberar o 'resultado prático equivalente' porque a Superior Instância considera julgamento 'extra petita' na presente hipótese, defiro a tutela provisória nos exatos termos em que feito o pedido, para determinar à ré que *"aloque os autores e sua família para unidade em andar superior no mesmo conjunto habitacional, posto que ainda há apartamentos vazios a ela pertencentes"*, sob pena de multa diária fixada no exato pedido de R\$500,00, no prazo de 15 dias.

Algo deve ser feito para se tentar minimizar os problemas dos autores. O pedido por eles feito é uma atenuante, e não há impedimento legal. Então se libera como feito. Aventou-se outra medida no seu lugar como mais razoável para ambas as partes com o intuito de se alcançar o 'resultado prático equivalente', posto que parece mais fácil do que uma mudança de apartamento o conserto do que há de errado com o dos autores e que dá ensejo à inundação já vivenciada.

Respeitado entendimento contrário.

Intimem-se a ré pessoalmente por mandado, em vista da Súmula 410, Egr. Superior Tribunal de Justiça, para cumprimento da tutela provisória acima deferida sob pena da multa diária estabelecida.

E digam as partes sobre interesse em tentativa de acordo. Mas sem prejuízo do cumprimento da tutela provisória ora concedida, para a qual deve ser expedido mandado incontinenti.

São Paulo, 01 de agosto de 2016.

César Augusto Fernandes,
 Juiz de Direito.