



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1010968-25.2023.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
 Requerente: **Djalma Celso Vitto**  
 Pessoa(s) a ser(em) citada(s): **Associação dos Amigos do Parque das Garças II**

Em 08 de janeiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor José Augusto Nardy Marzagão. Eu, Alexandre dos Santos Nunes, Assistente Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Trata-se de **AÇÃO DECLARATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA** proposta por **Djalma Celso Vitto** contra **Associação dos Amigos do Parque das Garças II**.

Alega, em síntese, que tem recebido da requerida tratamento diferenciado em relação aos outros moradores do loteamento, após ter se desligado da associação ré, no tocante ao seu livre acesso, de sua família e de prestadores de serviço à sua moradia, em desrespeito ao Decreto Municipal que autorizou a implantação do controle de acesso.

Requer a concessão de liminar para que a requerida lhe assegure, bem assim a seus familiares, terceiros e prestadores de serviços, livre acesso, bem como seja determinada à ré o fornecimento de controle de acesso ao autor e seus familiares e que seja a requerida obrigada a cancelar todos os contratos de cessão de controle de portaria do loteamento, sob pena de imposição de multa diária de R\$10.000,00 pelo descumprimento. No mérito, pugna pela confirmação da tutela provisória de urgência, conferindo ao autor, seus familiares e prestadores de serviço o mesmo tratamento conferido aos demais moradores associados à ré.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****É a síntese do necessário.****DECIDO.**

Em proêmio, à vista da declaração de hipossuficiência, acompanhada de documentação suficiente a robustecê-la, reputo preenchidos os requisitos de que trata o art. 98, do Código de Processo Civil, razão pela qual defiro à parte autora o benefício da Justiça Gratuita. ANOTE-SE.

No mais, para obtenção de uma decisão deferitória em sede de tutela de urgência, devem coexistir elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (CPC, art. 300).

Noutras palavras, impõe-se que haja relevância dos motivos ou fundamentos em que se assenta o pedido inicial e deve haver possibilidade da ocorrência de lesão ao direito da parte requerente, seja de ordem patrimonial, funcional ou moral, caso mantido a situação até a sentença final, ou se a decisão almejada só for reconhecido na sentença de meritória.

Com efeito, da análise da documentação acostada aos autos, por meio da qual a parte autora demonstra o plexo de dificuldades de acesso narradas na inicial (fls. 31/78), dentre outros documentos capazes de, numa análise perfunctória, subsidiar suas alegações, é evidente a probabilidade de ocorrência de danos a requerente.

Ademais, incontroversa a presença da relevância das alegações da autora, diante dos documentos acostados que as subsidiam, impondo-se a concessão do requesto antecipatório.

Há que se relevar, no entanto, a pretensão deduzida em sede de tutela provisória de urgência, conferindo-lhe o efeito necessário para assegurar tão-somente o livre acesso do autor e seus familiares que consigo residam, por meio de fornecimento de controles/cartões de acesso igualmente conferido aos demais

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ATIBAIA****FORO DE ATIBAIA****4ª VARA CÍVEL****Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

moradores do loteamento, tanto quanto lhe seja dado o mesmo tratamento declinado aos demais moradores do loteamento quanto ao procedimento adotado para ingresso de visitantes e prestadores de serviço, sem distinção qualquer e observadas as mesmas regras aplicadas aos demais moradores.

Quanto à parcela residual do pedido, concernente ao cancelamento do contrato vigente, mister a instauração do contraditório para a regular apuração da irregularidade denunciada.

Muito a propósito, insta consignar a reversibilidade da medida colimada, não havendo qualquer prejuízo ao impetrado, já que, em caso de improcedência do pedido, a antecipação pode ser reconsiderada sem qualquer empecilho.

Diante disso, cabível o provimento antecipatório propugnado, nos moldes acima destacados.

**Nestes termos, DEFIRO a solução alvitrada, para o fim de determinar à requerida assegure ao autor e seus familiares que consigo residam livre acesso ao loteamento, por meio de fornecimento de controles/cartões de acesso igualmente conferidos aos demais moradores do loteamento, tanto quanto lhe seja dado o mesmo tratamento declinado aos demais moradores do loteamento quanto ao procedimento adotado para ingresso de visitantes e prestadores de serviço, sem distinção qualquer e observadas as mesmas regras aplicadas aos demais moradores, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de imposição de multa diária de R\$ 500,00, até o limite de R\$10.000,00, cujo patamar poderá ser revisto em caso de recalcitrância no cumprimento da ordem.**

Cite(m)-se o(a)s requerido(a)s com as cautelas de praxe, para que, querendo, apresente contestação no prazo de 15 (quinze) dias, oportunidade em que

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99 - Atibaia-SP - CEP 12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

deverá(ao) apontar, motivadamente, as provas a serem produzidas ou, do contrário, requerer o julgamento antecipado da lide. O requerimento genérico de prova fica desde logo indeferido.

Determino que o(a)(s) ré(u)(s), quando da apresentação da peça contestatória, traga(m) aos autos todo e qualquer registro administrativo que possua relativamente ao objeto deste litígio, com o fim de facilitar o trabalho judicante, sob pena de preclusão. O(A)(s) ré(u)(s) fica(m) alertado(a)(s) de que, não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos por ele(a)(s), como verdadeiros, os fatos articulados na inicial, salvo se se tratar de direito indisponível.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, ficando deferidas as prerrogativas do art. 212, §2º do Código de Processo Civil.

**Servirá a presente decisão como OFÍCIO, a ser encaminhada pela parte interessada, comprovando-se nos autos seu protocolo respectivo, no prazo de dez dias.**

Intime-se.

Atibaia, 08 de janeiro de 2024.

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