

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

3ª VARA CÍVEL

Via Antonio Cruães Filho, Nº 300, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672,

Fone: (19) 3442-9077, Limeira-SP - E-mail: limeira3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011881-30.2024.8.26.0320**
Classe - Assunto: **Tutela Cautelar Antecedente - Liminar**
Requerente: **Residencial Porto Seguro - Gleba A**
Requerido: **Guilherme Fuganhholli e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Sergio Menezes**

Vistos.

Recebo como emenda a inicial a petição de fls. 40/41; providencie-se a Serventia a inclusão da pessoa qualificada na emenda no polo passivo desta ação, CERTIFICANDO-SE.

Trata-se de medida cautelar em caráter antecedente que visa impor a proibição, ao réu GUILHERME FUGANHOLLI, de entrar nas dependências do Condomínio Residencial Porto Seguro e seu afastamento de qualquer unidade condominial, que é administrado pela autora. Sustenta, em síntese, que o réu é morador da unidade 42 do Edifício Copacabana e assumiu conduta criminosa, nos últimos meses, contra os demais moradores do condomínio.

A conduta antissocial do réu, que não é proprietário da unidade, em razão de ter praticado cinco furtos de bens móveis dos moradores, em atos sequenciais, em datas diversas, todos registrados em boletins de ocorrências, gerou insegurança entre os moradores.

A documentação trazida com a inicial demonstra que o réu ocupa a unidade 42 do Edifício Copacabana do Condomínio administrado pelo autor. O réu, com a prática incessante da rapinagem, vem causando enorme transtorno ao bem estar dos moradores e também tem alterado a rotina habitual dos condôminos.

De fato, há indícios evidentes que demonstram ter o réu cometido ao menos cinco furtos de bens móveis de moradores o local. É evidente que está demonstrada uma conduta concreta antissocial e a falta de respeito ao patrimônio alheio dos vizinhos, sendo que a sequência das subtrações mostra que o réu Guilherme está imerso em ações delituosas, fazendo do crime um meio habitual de sustento.

Impende anotar, ademais, que o réu não é o proprietária da unidade 42, mas apenas usufrui da moradia com autorização da corré proprietária.

Assim, legítimo o pedido do autor para obter a proibição de ingresso do réu nas dependências do Condomínio, em razão da gravíssima conduta por ele cometida que alterou a rotina, tirou a paz e o sossego dos moradores do local e vem causando prejuízos patrimoniais.

Como é cediço, o direito de propriedade não é absoluto e encontra limitações, por exemplo, no direito de vizinhança.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

3ª VARA CÍVEL

Via Antonio Cruães Filho, Nº 300, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672,

Fone: (19) 3442-9077, Limeira-SP - E-mail: limeira3cv@tjsp.jus.br

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

E a abalizada doutrina, na exegese das normas que regulam o direito de vizinhança e a função social da propriedade ensina, de acordo com Clóvis Beviláqua que:

"Esse direito tem por fundamento a necessidade de conciliar interesses dos proprietários vizinhos, limitando poderes inerentes ao domínio, de modo que possam subsistir ao lado de outros pertencentes a proprietários de prédios contíguos. Há aqui um complexo de direitos e obrigações determinados pela situação que Joseph KOHLER denominou interesses da convivência social, regulados pelo princípio de que o elemento social coexiste com o individual." (BEVILÁQUA, Clóvis. Direito das Coisas, Vol. 1. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003, p. 186).

O art. 1.337, parágrafo único, do Código Civil, estabelece que o condômino que, com seu comportamento causa incompatibilidade de convivência com os demais condôminos, poderá ser penalizado com multa de até dez vezes o valor da contribuição condominial.

No entanto, não é o caso de aplicar a norma referida, ao caso examinado, pois, não se trata de conduta praticada pelo condômino proprietário, mas de pessoa que reside em uma das unidades com autorização do proprietário, portanto, a aplicação da pena prevista na referida norma ao réu Guilherme se afigura inócua.

Em casos como este, a despeito da inexistência de previsão legal específica, pode ser o morador impedido de utilizar a unidade condominial, diante da gravidade da conduta perpetrada.

Não se pode olvidar que o artigo 1.277 do Código Civil consagrou o direito do proprietário ou possuidor fazer cessar interferências que prejudiquem o sossego, a saúde e a segurança, causados pelo mau uso da propriedade vizinha.

Posto isso, visando fazer cessar os delitos de furto dos bens móveis dos condôminos, evitar, ainda, uma escalada para crimes mais graves, diminuir o desassossego dos moradores e para restabelecer a paz social, abalada diante da grave postura antissocial do réu, morador da unidade 42, defiro a tutela para determinar a retirada do réu e ou proibi-lo de ingressar nas dependências comuns do Condomínio autor, no prazo de 15 dias, sob pena de multa, para ambos os réus, no valor de R\$ 500,00 até 20 vezes o valor da causa, cujo mandado será cumprido, se necessário, em regime de plantão.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: *"Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"*).

Cite-se e intime-se a(s) parte(s) ré(s) para contestar(em) o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A citação será acompanhada de senha para acesso ao processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

3ª VARA CÍVEL

Via Antonio Cruães Filho, Nº 300, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672,

Fone: (19) 3442-9077, Limeira-SP - E-mail: limeira3cv@tjsp.jus.br

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

digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Intime-se.

Limeira, 29 de agosto de 2024.

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