

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

9ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -  
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1014071-13.2025.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
 Requerente: **Laís Castro Schmidt**  
 Requerido: **Aurélio Câmara e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adilson Araki Ribeiro**

Vistos.

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer c/c Tutela de Urgência na qual a autora alega, em resumo, que requisitou aos réus a permanência da vaga que utiliza ou, alternativamente, a troca por uma vaga com espaço amplo, uma vez que se encontra gestante, com mobilidade reduzida. Contudo, os pedidos feitos nos dias 13 e 18/02/25 foram negados. Além disso, aduz que foi convocada assembleia geral extraordinária para 27/02/25, constando na pauta o sorteio das vagas de garagem, o que viola a convenção do condomínio, que estabelece a realização do referido sorteio em assembleia geral ordinária. Requer, em antecipação da tutela, a concessão da obrigação de fazer para que permaneça com a vaga que está utilizando, sendo excluída do próximo sorteio, ou, alternativamente, que seja substituída por outra equivalente.

A autora comprova o estado gravídico, com mais de 29 semanas de gestação (fls. 103), o que pressupõe a redução efetiva da mobilidade e da flexibilidade.

Já às fls. 23/29, verifica-se a negativa aos requerimentos da autora.

Em relação ao pedido de antecipação da tutela, não se verifica, em juízo de cognição sumária, a probabilidade do direito alegado para a imediata exclusão da vaga atualmente ocupada pela autora do próximo sorteio, na medida em que a convenção condominial prevê a realização de sorteios periódicos a fim de propiciar os mesmos direitos de utilização a todos os condôminos. Assim, deve ser oportunizada aos demais condôminos, inclusive aos que também tenham mobilidade reduzida, a fruição da vaga em

questão, não cabendo sua vinculação ao apartamento da requerente.

Sabe-se, todavia, que a gestante é considerada pessoa com mobilidade reduzida, na forma do art. 3º, IX, da Lei nº. 13.146/15 e, dessa maneira, a ela deve ser assegurada a acessibilidade, consoante o art. 8º da mesma lei, **ressaltando que se trata de dever de todos**, ou seja, Estado, **sociedade** e família.

Assim, embora não haja previsão legal que obrigue reserva de vaga a gestantes pelos condomínios residenciais, cabe aplicação do disposto no art. 47 da Lei nº. 13.146,15, por analogia, garantindo-se à autora vaga que seja compatível com seu estado de mobilidade reduzida.

Dessa maneira, em juízo de cognição sumária, **considero existente a probabilidade do direito alegado, no tocante ao pedido alternativo.**

Já o perigo de dano decorre do comprometimento da liberdade de locomoção da autora, caso não seja garantida vaga acessível, e, por isso, do resultado útil do processo, especialmente diante da proximidade da realização da assembleia em que as vagas serão sorteadas. Ademais, as obstruções existentes nas vagas comuns colocam em risco a integridade física e a saúde da autora e do bebê.

Diante do exposto, **DEFIRO a tutela pretendida, em relação ao pedido alternativo**, para que, a partir do próximo sorteio de vagas, seja concedida à autora LAIS CASTRO SCHMIDT, proprietária e residente da unidade 126 T1 R3, vaga de garagem com espaço amplo, equivalente à utilizada por ela atualmente, sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00, em caso de descumprimento, limitada, por ora, a R\$ 60.000,00.

**Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como OFÍCIO, cabendo à autora o encaminhamento**, comprovando a entrega nos autos, no prazo de 15 dias.

II. Determino a emenda à inicial, em quinze dias, sob pena de indeferimento e revogação da liminar, para retificação do polo passivo, na medida em que o síndico atua como mero mandatário do condomínio e, como tal, não possui legitimidade passiva nesta demanda, devendo o Sr. Aurélio Câmara constar apenas como representante do condomínio Reserva dos Lagos Residencial.

III. No mesmo prazo, sob pena de extinção e revogação da liminar, a autora deverá recolher as custas para citação.

Intime-se.

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