



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000347695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029727-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Ubatuba, em que é agravante J L FONSECA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLARE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41.698

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2029727-96.2025.8.26.0000

COMARCA: UBATUBA

ORIGEM: 1ª VARA

JUIZ (A) DE 1ª INSTÂNCIA: MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO

AGTE.: J L FONSECA CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA.

AGDO.: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLARE

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que determinou a intimação da agravante para satisfazer a obrigação de providenciar, no prazo de 30 dias, o reparo do revestimento do imóvel objeto dos autos. Insurgência da executada. Não acolhimento. Ausência de demonstração das alegadas dificuldades na realização das obras no prazo estipulado pelo juízo “a quo”. Decisão mantida.

Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão digitalizada às fls. 1093/1094 (autos originários) que determinou a intimação da agravante para satisfazer a obrigação de providenciar, no prazo de 30 dias, o reparo do revestimento do imóvel objeto dos autos, sob pena de multa de R\$1.000,00 por dia, até o limite de R\$30.000,00.

A agravante sustenta que o prazo fixado para a realização dos reparos é muito curto, não sendo possível satisfazer a obrigação no período de 30 dias em razão das chuvas que atingem o município de Ubatuba.

Argumenta que o serviço é difícil, nas alturas, com colocação e remoção de andaimes de elevado tamanho durante o procedimento, devendo o prazo ser ampliado para 90 dias.

Pleiteia a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o

provimento.

Recurso processado sem efeito suspensivo (fls. 38/39) e respondido pelo agravado (fls. 43/52).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada pelo condomínio agravado, na qual foi deferido o pedido de tutela de urgência para determinar que a agravante efetue o reparo de revestimento do imóvel objeto dos autos, no prazo de 30 dias.

Decorrido o prazo estipulado sem a satisfação espontânea da obrigação pela requerida, o autor promoveu o presente cumprimento de sentença, com o objetivo de compelir a agravante a realizar as obras reparatórias.

Sobreveio a r. decisão agravada (fls. 1093/1094 dos autos originários), que consignou:

“Vistos,

Intime-se a parte executada, na pessoa de seu procurador, para satisfazer a obrigação de providenciar, no prazo de 30 dias, o reparo do revestimento do imóvel (fls. 988/990 dos autos principais), sob pena de multa de R\$ 1.000,00 por dia, primeiramente até o limite de R\$ 30.000,00, sem prejuízo de nova avaliação após decorrido o prazo.

Em caso de inércia, independentemente de nova intimação, caberá à parte exequente se manifestar se pretende a satisfação da obrigação às custas do executado ou, alternativamente, a conversão em perdas e danos.

Servirá a presente, assinada digitalmente e devidamente instruída, como mandado ou carta precatória.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Atendendo ao princípio da colaboração, insculpido no art. 6º do Código de Processo Civil, e em observâncias às Normas da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo sobre o peticionamento eletrônico, de forma a facilitar o exame dos autos e apreciação do pedido formulado, para processos que tramitam no formato digital, atente-se o(a) parte(ativa, passiva e/ou terceiro) nos futuros peticionamentos, evitar utilizar a categoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de "petições diversas" ou "petição intermediária", quando houver o correspondente ao tipo de petição pretendida.

Intime-se."

A agravante se insurge contra o prazo estipulado para o cumprimento da obrigação.

Todavia, o inconformismo não merece provimento.

Com efeito, o pedido de tutela de urgência foi deferido em 10/03/2023 (fls. 991/992 dos autos originários) e, tendo decorrido mais de um ano após a publicação do título executivo judicial (fls. 993 dos autos originários), a recorrente não comprovou as alegadas dificuldades na realização das obras no prazo estipulado pelo d. juízo "a quo", ônus do qual não se desincumbiu.

Portanto, de rigor a manutenção da ordem de satisfação da obrigação pela agravante, sob pena de aplicação da multa anteriormente fixada, nos termos da r. decisão agravada.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

COELHO MENDES
Relator