



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405924

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2241098-10.2024.8.26.0000, da Comarca de Sertãozinho, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO PORTO FINO, é agravado PAFIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2241098-10.2024.8.26.0000

Agravante: Condomínio Edifício Porto Fino

Agravado: Pafil Construtora e Incorporadora Ltda

Interessados: Mercante Participações e Empreendimentos Ltda. e

Empreendimento Edifício Porto Fino Spe Ltda

Comarca: Sertãozinho

Juiz: Nemércio Rodrigues Marques

Voto nº 12.369

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INSTALAÇÃO DE COBERTURA EM ELEVADOR PARA PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu justificativa do condomínio para impedir a execução da obrigação de fazer pela agravada, consistente na instalação de cobertura para elevador destinado a pessoas com necessidades especiais.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a instalação da cobertura do elevador deve seguir o projeto apresentado pelo condomínio.

III. Razões de Decidir

O título judicial determinou instalação da cobertura em conformidade com a NBR 15655-1, que exige proteção contra influências externas prejudiciais.

Inexistência de determinação específica quanto à forma da cobertura.

Não cabe rediscutir o mérito da obrigação de fazer na fase de cumprimento de sentença, sob pena de ofensa à coisa julgada.

Ausência de demonstração de que a cobertura proposta pela ré estaria em desconformidade com a fachada do condomínio sob o aspecto de homogeneidade arquitetônica.

IV. Dispositivo

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em oposição à r. decisão de fls. 211, proferida em cumprimento de sentença (Processo 0003845-92.2023.8.26.0597), a qual indeferiu justificativa da agravante para impedir o ingresso dos prestadores de serviços da agravada para execução da obrigação de

fazer, consistente na instalação de cobertura no elevador destinado à acessibilidade no condomínio.

Alega o condomínio agravante que: a) a controvérsia diz respeito à correção de problemas estruturais do condomínio, em especial, a ausência de cobertura para o elevador de pessoas com necessidades especiais; b) houve perícia, sendo constatado pelo perito a necessidade de instalação de cobertura para o elevador, mas sem especificar detalhes quanto à forma de sua construção; c) a decisão judicial determinou a instalação da cobertura, existindo coisa julgada, mas sem especificação da forma a ser adotada; d) durante o cumprimento de sentença a agravada tentou instalar uma proteção sem comunicação prévia ou aprovação do projeto, sendo impedida pelo síndico, em razão da falta de conhecimento pelo condomínio sobre o projeto e preocupações com a preservação da fachada e a observância das normas técnicas; e) o condomínio apresentou projeto alternativo, respeitado as normas da ABTN e a estética da fachada; f) a cobertura do elevador deve atender aos requisitos de segurança e conforto e também à estética do empreendimento, não existindo desconformidade entre o projeto do condomínio e o laudo pericial; g) o laudo pericial não especificou regras ou detalhes sobre a cobertura do elevador, apenas menciona a necessidade de instalação da cobertura; h) diante da ausência de especificações ou detalhes, a proposta apresentada pelo condomínio não representa inovação nem desrespeito à coisa julgada; i) a instalação de qualquer equipamento sem conhecimento ou anuência do condomínio poderia resultar em surpresas e possíveis prejuízos, como recusa no aceite da obra.

Assim, requer provimento ao recurso para que a agravada elabore projeto e construa a proteção para o equipamento, em conformidade com as especificações propostas pelo condomínio.

Indeferida tutela recursal antecipada (fls. 231/233), o recurso foi regularmente processado e respondido pela parte agravada (fls. 236/239).

É o Relatório.

O inconformismo da parte não procede, sendo mantida

a decisão agravada.

O condomínio agravante ajuizou ação de indenização c.c. obrigação de fazer em face da construtora agravada (Processo 1003406-11.2016.8.26.0597), alegando existência de diversos vícios construtivos, requerendo que a requerida realizasse obras e arcasse com o custo dos reparos realizados por terceiros.

No presente recurso, interposto na fase de cumprimento de sentença (Processo 0003845-92.2023.8.26.0597), discute-se apenas a obrigação de fazer consistente na construção de abrigo sobre o elevador para pessoas com necessidades especiais.

Houve condenação da requerida ao cumprimento de obrigação de fazer consistente na construção de cobertura sobre o elevador de acesso das pessoas com necessidades especiais, de modo a evitar que estes sejam expostos às intempéries “nos termos sugeridos na complementação do laudo - fls. 540, no prazo de 60 dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00”.

As partes interpuseram recurso de apelação, os quais foram parcialmente providos, sendo consignado, em relação ao abrigo sobre o elevador de portadores de necessidades especiais que:

“Em relação ao abrigo sobre o elevador de portadores de necessidades especiais, defere-se o pedido inicial; malgrado tal cobertura não conste do projeto original, esclareceu a perícia, neste ponto:

'De acordo com a ABNT NBR 15655-1 Plataformas de elevação motorizadas para pessoas com mobilidade reduzida Requisitos para segurança, dimensões e operação funcional Parte 1: Plataformas de elevação vertical (ISSO 9386-1, MOD).

Proteção do equipamento contra influências externas prejudiciais.

1.1. Generalidades:

Os componentes elétricos e mecânicos devem ser protegidos contra os efeitos prejudiciais e perigosos de influências externas encontradas na área de instalação prevista, por exemplo:

- a) entrada de água e corpos sólidos;
- b) efeitos da umidade, temperatura, corrosão, poluição atmosférica, radiação solar etc;
- c) ações da fauna, flora etc.

1.2. Proteção: A proteção deve ser projetada e construída e a plataforma de elevação deve ser instalada de tal forma que as influências mencionadas acima não impeçam sua operação segura e confiável.

OBS: A norma não exige cobertura para proteção contra chuva.'

Em outras palavras, malgrado não conste do projeto original, a exigência da cobertura determinada advém de norma técnica, pelo que é de rigor a sua colocação, às expensas das rés.

Quanto às anotações da perícia neste tocante, assente-se que, a despeito da nota final, de que não se exige cobertura para proteção contra chuva, tal ponto, especificamente, que consubstancia ponto observação do perito que extrapola a própria nota técnica, não deve ser levado em consideração para esta decisão, quando a própria norma técnica fala da necessidade de proteção contra intempéries e entrada de água.

E o prazo assinalado na sentença para a instalação, 60 dias, não se afigura demasiado ou excessivo, tampouco assim se afigura a multa cominatória para a hipótese de descumprimento de tal determinação, sendo o caso de se manter as astreintes fixadas para a hipótese de descumprimento desta tutela”.

Dessa forma, iniciado o cumprimento de sentença, a agravada compareceu ao condomínio para instalação da cobertura, mas o agravante impediu a execução do serviço pela ausência de apresentação de projeto prévio ao síndico, pretendendo que a cobertura seja instalada conforme projeto que o condomínio apresentou.

Sem razão, contudo.

O título judicial determinou implantação do abrigo sobre o elevador em conformidade com o laudo pericial.

O perito judicial descreveu os requisitos da NBR 15655-1 para plataformas de elevação motorizada para pessoas com mobilidade reduzida, segundo a qual os componentes elétricos e mecânicos deveriam ser protegidos contra efeitos prejudiciais e perigosos de influências externas como: a) entrada de água e corpos sólidos; b) efeitos da umidade, temperatura, corrosão, poluição atmosférica, radiação solar e etc; c) ações da fauna, flora e etc.

O condomínio sustenta que a obra deveria respeitar a fachada do condomínio, observando o projeto juntado pelo condomínio no cumprimento de sentença (fls. 181/183 - dos autos originários).

O título judicial determinou apenas a construção do abrigo do elevador em observância à NBR 15655-1, sem outras especificações quanto ao estilo e forma do equipamento.

Não é cabível rediscutir questões relativas ao mérito em sede de cumprimento de sentença, já tendo a sentença prolatada transitada em julgado, bem como o v. acórdão proferido, sob pena de ofensa à coisa julgada.

Dessa forma, não cabe na fase de cumprimento de sentença, o exequente rediscutir a obrigação de fazer imposta no título judicial, exigindo mais do que foi decidido na fase de conhecimento.

Não há, de outro lado, qualquer indicação de que a cobertura proposta pela agravada seria de tal modo a causar impacto à harmonia da fachada, não se podendo afirmar que somente o projeto do condomínio seria capaz de respeitar a uniformidade estética do condomínio.

Por conseguinte, mantém-se a r. decisão que indeferiu justificativa da agravante para impedir o ingresso dos prestadores de serviços da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravada para execução da obrigação de fazer.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao
recurso.

Enéas Costa Garcia
Relator