



Número: **0705672-89.2022.8.07.0006**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Sobradinho**

Última distribuição : **10/05/2022**

Valor da causa: **R\$ 2.271,30**

Assuntos: **Liminar**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A (REQUERENTE)	
	FRANCIELLY DA SILVA RIBEIRO QUEIROZ (ADVOGADO) MARIA EUGENIA CABRAL DE PAULA MACHADO (ADVOGADO) MANOEL WALTER VERAS ALVES FILHO (ADVOGADO) JULIO CESAR SILVA DOS SANTOS (ADVOGADO)
CONDOMINIO VIVENDAS CAMPESTRES (REQUERIDO)	
	RISOLETA DAS NEVES COSTA (REPRESENTANTE LEGAL)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
128654203	22/06/2022 15:19	Decisão	Decisão

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**2VARCIVSOB**
2ª Vara Cível de Sobradinho

Número do processo: 0705672-89.2022.8.07.0006

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

REQUERENTE: URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A

REQUERIDO: CONDOMINIO VIVENDAS CAMPESTRES

REPRESENTANTE LEGAL: RISOLETA DAS NEVES COSTA

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A -UP ajuíza ação contra o CONDOMINIO VIVENDAS CAMPESTRES, partes qualificadas.

Narra a parte autora ser proprietária das matrículas inseridas na antiga “Fazenda Paranoazinho”, sobre as quais foram implementados 54 parcelamentos, dentre eles o Condomínio requerido.

Salienta que tem buscado a regularização de todos e, em relação ao Condomínio Vivendas Campestre foi publicado em 17/02/2022 o Decreto 43.018, o qual aprovou o projeto de regularização fundiária do referido parcelamento, sendo esta, inclusive ,a última etapa para o registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Neste contexto, narra que expediu a todos os moradores do Condomínio requerido cartas registradas informando do avanço da regularização, bem como apresentando a proposta de acordo intitulada: “UP está com você 2021”, ação promocional promovida pela autora para outorga de escritura de compra e venda das unidades individualizadas.

Contudo, todas as correspondências foram devolvidas ao autor com o



motivo: “recusado”. Afirma a autora que a conduta da parte ré tem o condão de inviabilizar o conhecimento por parte dos condôminos do teor da correspondência encaminhada.

Prossegue argumentando que a conduta da parte ré caracteriza violação e sonegação de correspondência.

Diante disso, requer, em antecipação de tutela: i) que a parte ré seja compelida a entregar cada uma das correspondências aos seus destinatários, escusando-se de recusá-las por qualquer motivo.

É o relato do necessário. Decido.

No caso, a parte autora pretende tutela de urgência antecipada. A tutela de urgência (cautelar ou antecipada) somente poderá ser concedida quando presentes os elementos ou pressupostos previstos em lei, probabilidade do direito alegado e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, tudo na forma do artigo 300, caput, do CPC.

A probabilidade do direito está demonstrada nas correspondências devolvidas e juntadas aos autos com a marcação de “recusada”. (ID. 124218852)

Não há razão para que a administração do condomínio recuse as correspondências, pois além das cartas estarem direcionadas a cada um dos lotes, é cediço que cartas como encartes de propaganda são remetidos todos os dias e livremente recebidos.

Neste descortino, a conduta da administração do condomínio réu aduz em restrição ao direito de informação dos condôminos, uma vez que não compete a ela decidir qual correspondência será entregue ou não em cada endereço.

Há nos autos cópia da correspondência enviada onde consta a proposta feita pela parte autora. É direito dos condôminos ter ciência do status da regularização, bem como é de sua livre escolha a adesão ou não à proposta apresentada pela requerente.

O perigo de dano está na alta probabilidade de que as cartas sejam



novamente recusadas pelo Condomínio requerido.

Ante o exposto, DEFIRO A TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE para determinar que o Condomínio requerido entregue as correspondências a cada um dos endereços descritos nas correspondências, bem como se abstenha de recusar a entrega, sob pena de multa de R\$ 100,00 por cada correspondência recusada.

Neste contexto, pelo poder geral de cautela, cabe ao requerido o ônus de comprovar que o morador/condômino recusou o recebimento da correspondência.

Os envelopes serão entregues na administração do condomínio por preposta da autora, que acompanhará o Oficial de Justiça.

Deverá a parte autora entrar em contato com a Central de Mandados para viabilizar o ato.

Intime-se.

URGENTE. Expeça-se para cumprimento por oficial de justiça em regime de plantão.

No mais, a petição inicial possui os requisitos mínimos.

Deixo, no momento, de designar audiência de conciliação diante da peculiaridade do caso.

Não há que se cogitar prejuízo, tendo em vista que as partes podem requerer no curso do processo e a conciliação poderá ser agendada.

Cite-se a parte ré para apresentar contestação no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data prevista no art. 231 c.c art. 335, inciso III, do CPC.

**Documento datado e assinado eletronicamente, conforme
certificação digital.**

