

RELATOR: Desembargador RAULINO JACÓ BRUNING

AGRAVANTE: ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA AGRAVADO: RESIDENCIAL LUNATA

RELATÓRIO

Na Comarca de Piçarras, desde 9/11/2019, tramita ação de indenização por vícios construtivos, com pedido de obrigação de fazer, ajuizada pelo Condomínio Edifício Residencial Lunata em desfavor de Rôgga S.A. - Construtora e Incorporadora (autos n. 5002392-68.2019.8.24.0048). O Juiz a quo deferiu parcialmente a tutela provisória de urgência pleiteada pelo demandante, nos seguintes termos (EVENTO 6, PG):

1. Residencial Lunata ingressou com a presente Ação de Obrigação de Fazer contra Rogga S/A Construtora e Incorporadora, ambas qualificadas, alegando, em síntese, que a requerida vendeu o empreendimento imóvel, porém, quando da ocupação pelos proprietários e condôminos, surgiram problemas nas áreas comuns e privativas, que seriam derivados da má execução da obra. Que contratada empresa de engenharia, sobreveio laudo apontando vícios construtivos e risco à integridade física dos moradores e usuários, o que afeta e afetará a coletividade dos condôminos.

Requeru, em sede de tutela específica e de urgência, que a ré apresente em Juízo, em prazo exíguo, um cronograma de obra e trabalho com prazo razoável de duração para execução dos serviços necessários à solução dos problemas apontados pelo laudo, bem como o protesto contra alienação de bens da ré, sob suas expensas, com a intimação desta para indicar matrícula(s) de imóvel(is) livres e desembaraçados ou garantia fidejussória, com valor suficiente à satisfação do valor provisório apurado pelo laudo para os reparos.

Decido.

2. Inicialmente consigno que, em relação à primeira tutela específica em caráter liminar, ou seja, apresentação de cronograma de obra e trabalho com prazo razoável de duração para execução dos serviços, não se aplica o disposto no artigo 497, parágrafo único, do Código Processual, pois este artigo é utilizado quando do julgamento da ação e só no caso de procedência do pedido.

Logo, diante da situação fática e jurídica, passo a analisar os dois pedidos de tutelas sob o prisma dos artigos 300 e seguintes do referido Código.

De acordo com o artigo 300 do Código de Processo Civil para a concessão do pedido de tutela de urgência é necessário que haja elementos que evidenciem a probabilidade do direito, aliado ao perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Ainda, de acordo com o art. 301 do CPC/2015:

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito.

No caso, visualizo a probabilidade do direito, porque, de acordo com a documentação constante nos autos, verifico que a empresa ré é a incorporadora do empreendimento, tudo conforme o Habite-se (Alvará 4) e o registro imobiliário (Matrícula de Imóvel 3), logo, há prova da prestação do serviço.

Em juízo de cognição sumária, não exauriente, o valor perseguido na presente ação se coaduna com o valor provisório apresentado no laudo pericial página 30 - Laudo 12. Vale frisar que o

laudo pericial (Laudo 7 a 13) fora confeccionado por profissional habilitado, com emissão de ART.

De outro lado, estão presentes dois tipos de perigo de dano, cada qual para uma das tutelas pleiteadas, vejamos.

Em atenta leitura ao laudo pericial, embora se trate de documento unilateral, mas acompanhado das fotografias e firmado por profissional com ART, observo as aparentes irregularidades a seguir: caixas de água oferecendo risco de contaminação (páginas 16 e 17 - Laudo 7); risco de curto circuito na chaminé (página 30 - Laudo 7); quadros de fiação elétrica e cabos de sinais de tv e internet, com risco de curto circuito com incêndio e fácil acesso por crianças, com risco a estas (páginas 1 a 3, 14, 21, 28, 29 - Laudo 8); fissuras e rachaduras no compartimento de gás (página 30 - Laudo 8); fissuras, trincas e rachaduras nas lajes das sacadas, com risco de colapso/desabar favorecendo o risco de ocorrência de possíveis acidentes pessoais graves, sendo recomendado pelo engenheiro a intervenção IMEDIATA (página 50 - Laudo 11, páginas 1 a 5 - Laudo 12).

Na parte conclusiva do laudo técnico, páginas 29 e 30 - Laudo 12, o engenheiro listou os itens que entende devem ser providenciadas ações IMEDIATAS, porque interferem diretamente na segurança dos Srs. Condôminos:

1- Alívio de carga e reforço estrutural das sacadas;

2- Execução de medições de recalques diferenciais de todas as colunas de sustentação da edificação devido a existência de fissuras, trincas e rachaduras encontradas no interior de apartamentos localizados numa mesma prumada que dão indícios de haver recalques diferenciais na estrutura da edificação;

3- Adequação dos quadros de passagens de fiações elétricas e de cabos de sinal de TV e internet instalados nas circulações de acesso a apartamentos, elevadores e escadarias URGENTE (risco de ocorrência de possíveis acidentes pessoais graves, principalmente com crianças)

4- Readequação da estrutura de suporte do telhado;

Conforme acima exposto, urge a breve apresentação de cronograma para execução de obra e trabalho, bem como seu início.

No tocante à tutela de protesto contra alienação de bens, tal decorre da possibilidade de a empresa ré vender seus imóveis ou recair gravames sobre estes, dada a gama de ações em trâmite contra si (Extrato 22), prejudicando eventual direito da autora sobre a execução da obrigação de fazer perseguida.

Logo, por cautela, diante da possibilidade de eventual prejuízo da autora, é cabível a tutela de urgência de natureza cautelar de registro de protesto contra alienação de bem, prevista no artigo 301 do CPC, medida que dá publicidade e cientifica eventual interessado na compra dos imóveis sobre a existência da ação e suas consequências.

Por argumento, em situação semelhante, foi deferida a tutela de urgência quanto ao protesto contra alienação de bens contra a mesma ré, Rogga S/A Construtora e Incorporadora, nos autos sob nº 0303130-73.2016.8.24.0048, em trâmite nesta Vara, sendo que, em tal feito, a decisão foi confirmada em sede de Agravo de Instrumento nº 4018052- 74.2016.8.24.0000 e também no STJ (AgREsp n. 1.311.932), conforme demonstrado pela parte autora (Atos de Secretaria 15 a 21).

Para tanto, sobre a possibilidade de deferimento da antecipação de tutela antes de estabelecido o contraditório e sobre o risco de dano ou ao resultado útil do processo, transcrevo parte do acórdão proferido no Agravo de Instrumento suso mencionado, de forma a fulminar a questão: [...]

3. São por essas razões e com espeque nos termos dos artigos 300 e 301 do CPC que DEFIRO, em parte, o pedido de tutela de urgência para determinar: (a) que a ré apresente em juízo, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, um cronograma de obra/trabalho com prazo razoável de duração para execução dos serviços necessários à solução dos problemas apontados pelo Laudo anexo como de responsabilidade da construtora e (b) o registro do protesto contra alienação de bens registrados em nome da ré, às custas da parte autora, a qual pleiteou a tutela provisória.

3.1. Para o cumprimento ao item b da presente decisão, considerando que a autora não indicou a matrícula de imóveis ou garantia fidejussória, deverá ser intimada a ré para que, no prazo de 10 (dez) dias, eleja e indique o(s) imóvel(is) sobre os quais pretende recaia a averbação supra ou garantia fidejussória prestada por seguradora ou banco, desde que em valor compatível com a inicial, conforme descrito no item 5.1.1 - II - página 10.

[...]

Contra referido decism, a ré Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora interpõe o presente agravo de instrumento, sustentando que: a) o laudo apresentado pelo Condomínio é unilateral e não obedece aos parâmetros do art. 473, do Código de Processo Civil, pois não foi indicada a metodologia apresentada pelo expert; b) "após obter todos os alvarás e as licenças ambientais competentes para conclusão da obra (Doc. 03), o empreendimento foi entregue no dia 21/05/2015 ao condomínio, representado pelo síndico, conforme termos de vistoria e recebimento (Doc. 04), dos quais se presume a conformidade da obra com o que foi contratado. Contudo, transcorrido 04 anos da entrega da obra, o agravado ajuizou ação alegando mais de 69 vícios construtivos e requerendo indenização no valor de R\$ 2.500.000,00"; c) a maior parte dos alegados vícios apontados pelo perito sequer possuem urgência, sendo mister a elaboração de perícia técnica judicial - pois há diversos vícios (ao menos 10) que são de responsabilidade do Condomínio (manutenção); d) assim, a obrigação de fazer deve ser revogada ou, caso contrário, a ação de piso deve ser convertida em ação de produção antecipada de prova para se aferir a efetiva responsabilidade da construtora; e) a cautelar de protesto contra alienação de bens também deve ser revogada, pois possui vasto patrimônio e é solvente - além de que, a manutenção da restrição lhe impede de conseguir crédito junto a instituições financeiras.

O efeito suspensivo foi indeferido em decisão monocrática de minha lavra (EVENTO 9, SG). As contrarrazões do Residencial Lunata rebatem as teses da parte contrária e pedem a manutenção do decism.

VOTO

Satisfeitos os pressupostos de admissibilidade recursal, sobretudo a tempestividade e o preparo, conhece-se do recurso.

A agravante objetiva a reforma da decisão de deferimento da tutela provisória de urgência, na qual o Juiz singular determinou que a ré apresentasse planejamento de execução de obras para sanar os vícios de qualidade apontados em laudo técnico unilateral produzido pelo Condomínio demandante. Na mesma ocasião, também impôs medida cautelar de protesto contra alienação de bens, a fim de salvaguardar eventual indenização ao acionante.

1. Obrigação de fazer

Quanto à obrigação de fazer (apresentação de plano de execução e correção dos vícios), a recorrente refuta a força probatória do laudo pericial unilateral, bem como defende que muitos dos problemas relatados no documento são de atribuição do próprio condomínio.

Com razão, em parte.

O empreendimento em questão (Residencial Lunata, construído no centro da praia de Penha/SC) é um edifício com 11 pavimentos e 96 unidades residenciais autônomas, contando 7.166,90 m² de área construída.

Do que se depreende dos autos, a princípio, a obra fora entregue em 21/5/2015. Todavia, insatisfeitos com as condições do prédio, os condôminos contrataram um perito particular para averiguar possíveis vícios construtivos, tendo ajuizado a presente ação indenizatória em 9/11/2019.

A partir do laudo elaborado pelo expert, extraem-se diversos vícios construtivos apontados como responsabilidade da construtora, alguns urgentes e outros que se referem a pinturas, acabamentos ou outras questões sem risco iminente aos moradores.

Além disso, o documento também revela outras circunstâncias que são apontadas como de

responsabilidade do próprio condomínio, pois refletem manutenções periódicas. Neste particular, desde já se pontua que, em relação a esses, a decisão recorrida não obrigou a agravante, pois expressamente se determinou que lhe cabia corrigir apenas os defeitos apontados no laudo como de sua responsabilidade. Vejamos:

[...] 3. São por essas razões e com espeque nos termos dos artigos 300 e 301 do CPC que DEFIRO, em parte, o pedido de tutela de urgência para determinar: (a) que a ré apresente em juízo, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, um cronograma de obra/trabalho com prazo razoável de duração para execução dos serviços necessários à solução dos problemas apontados pelo Laudo anexo como de responsabilidade da construtora e (b) o registro do protesto contra alienação de bens registrados em nome da ré, às custas da parte autora, a qual pleiteou a tutela provisória. [...]

Conquanto, em relação aos problemas atribuídos a si, compete-lhe infirmar a probabilidade do direito e o periculum in mora (art. 300, CPC) outrora demonstrados em primeiro grau. Volvendo vistas aos autos, vê-se que o laudo técnico apontara situações sem qualquer urgência de resolução, pois não refletem risco de dano aos moradores. A exemplo, citou-se no documento problemas em pinturas e acabamentos, bem como descolamento de piso cerâmico e spot de luz sem proteção, vejamos:

Figuras 757 e 758 - Mostram que os pintores ao pintar as paredes internas do apartamento, mancharam com tinta de parede as esquadrias das janelas (foi utilizada mão de obra não especializada para execução da pintura interna do apartamento) ao executar a pintura interna os pintores deveriam envelopar as esquadrias de janelas afim de não manchá-las.

Recomendamos: Limpar as esquadrias de janelas. De responsabilidade da construtora.

Figura 157 - Mostra que o spot de luz se encontra sem o vidro de proteção e o sensor de presença se encontra pendurado por um fio. Recomendamos: Fixar o sensor com parafuso conforme recomendado no item anterior e instalar o vidro de proteção da lâmpada. De responsabilidade da construtora.

Nestes pontos, carece o laudo unilateral de perigo da demora, pois não se verifica qualquer prejuízo imediato que não possa aguardar exame mais apurado em cognição exauriente.

Por outro lado, há várias outras situações apontadas como urgentes, que reclamam correções imediatas, sob pena de grave risco de acidentes (como curtos circuitos, trincas e rachaduras nas lajes e sacadas, etc). Como exemplo, infere-se:

Figuras 215 a 227 - Mostram que a construtora ao invés de instalar quadros de passagem de fiações elétricas e cabos de sinais de TV e internet, com fundo, teto e laterais bem definidos, seguros e protegidos, instalou uma janela que dá para um shaft (vazio), onde se encontram instaladas diversas fiações e cabos.

O que é mais absurdo e grave nesta instalação inadequada além da possível ocorrência de curto circuito seguido de incêndio, é que, tal janela é de fácil acesso principalmente por parte de crianças, porque a base da janela se encontra a menos de 30,00cm de altura do piso. A instalação desta janela de acesso a este vazio se encontra instalada na circulação de acesso a apartamentos, elevadores e escadarias, favorecendo o risco de ocorrência de acidente pessoal grave. Observo que houve falha técnica séria, na execução de tal janela sem proteção por parte:

1- Da construtora;

2- Da inspeção técnica feita pelo corpo de bombeiros para concessão da licença de habite-se;

3- Da inspeção técnica feita pela prefeitura municipal para concessão do alvará de habite-se a edificação.

Tais órgãos públicos devem ser também notificados extrajudicialmente para que respondam, em qual norma se basearam para permitir (aceitar) tal instalação perigosa e facilitada ao acesso de incapazes (crianças) ao sério risco de ocorrência de possível acidente pessoal grave?

Recomendamos: Instalar URGENTE um quadro com fundo, laterais e teto fechados (acondicionado) afim de organizar a fiação de passagem e eliminar o risco de acesso fácil de crianças ao local. De responsabilidade da construtora.

Figuras 228 a 231 - Mostram que no fundo do compartimento de gás existem fissuras e

rachaduras, observamos que quando de um vazamento de gás o mesmo se acumula junto ao piso (base), por ser mais pesado do que o ar se acumulará nas fendas de fissuras e rachaduras e basta uma pequena concentração cerca de 2% para que haja uma explosão seguida de incêndio quando uma fagulha qualquer for liberada próxima do local. Recomendamos: Fechar as fissuras e rachaduras com argamassa polimérica. De responsabilidade da construtora Figuras 247 a 249 - Mostram que a construtora ao invés de instalar quadros de passagem de fiações elétricas e cabos de sinais de TV e internet, com fundo, teto e laterais bem definidos, seguros e protegidos também neste andar, instalou uma janela que dá para um shaft (vazio), onde se encontram instaladas diversas fiações e cabos. O que é mais absurdo e grave nesta instalação inadequada além da possível ocorrência de curto circuito seguido de incêndio, é que, tal janela é de fácil acesso principalmente por parte de crianças, porque a base da janela se encontra a menos de 30,00cm de altura do piso. A instalação desta janela de acesso a este vazio se encontra instalada na circulação de acesso a apartamentos, elevadores e escadarias, favorecendo o risco de ocorrência de acidente pessoal grave. Vide observação recomendada Figura 699 e 700 - Mostra que quando as forças laterais horizontais de colagem dos tijolos entre a alvenarias do guarda corpo e a alvenaria da fachada cessam, a alvenaria do guarda corpo volta a descarregar sua carga totalmente na laje já fragilizada, um simples carregamento de cargas móveis acidentais (pessoas) na laje da sacada pode provocar o rompimento do engaste seguido de queda da sacada. **ESTA É UMA AÇÃO EMERGENCIAL, E A INTERVENÇÃO DE ALÍVIO DE CARGA E REFORÇO ESTRUTURAL DEVE SER IMEDIATO.**

Com efeito, a gravidade de tais questões salta aos olhos, pois comprometem a segurança de todos os condôminos. Ao que parece, há sério risco de acidentes pessoais, incêndios, explosões e curto circuitos em virtude dos problemas apontados no documento. Sendo assim, não há dúvidas, preenchem os requisitos tanto da probabilidade do direito quanto do periculum in mora.

Em conclusão, observa-se que, embora o Magistrado a quo tenha corretamente observado a gravidade da situação de urgência apontada pelo profissional, deferiu a tutela antecipada para obrigar a requerida a corrigir todos os problemas atribuídos a ela pelo profissional. Entretanto, como já visto, os alegados vícios que não foram ponderados como urgentes merecem ser decotados da ordem judicial, já que se está diante apenas de tutela antecipada - que, como tal, requer inegável urgência, sob pena de subversão do instituto da tutela provisória.

Não fosse apenas isso, imperioso rememorar que o laudo técnico apresentado é unilateral e fora produzido exclusivamente nos interesses dos condôminos, devendo ser sopesado como tal. Ora, não é necessário que o documento preencha todos os requisitos de um laudo judicial para ter força probatória mínima, como pretende a recorrente - já que o profissional contratado possui Anotação de Responsabilidade Técnica pelo CREA/SC e é formado na área de construção civil. Conquanto, em casos nos quais não se verifica urgência mesmo diante da prova apresentada pela parte interessada, deve-se privilegiar o exame em cognição exauriente, no qual o standard probatório já reflete juízo de certeza.

Assim sendo, no que concerne à obrigação de fazer, dá-se parcial provimento ao recurso, a fim de mantê-la apenas no tocante às correções urgentes apontadas no laudo.

Por fim, pontua-se que o pedido alternativo de converter a lide de piso em "ação de produção antecipada de prova" não merece ser atendido. A uma, pois tal procedimento não é obrigatório, podendo a prova ser produzida na própria instrução. A duas, porquanto a perícia judicial já restou determinada na origem (EVENTO 32), e está na iminência de ocorrer.

Ressalta-se que, ao final, caso se entenda que os vícios urgentes apontados no laudo unilateral não são de responsabilidade da construtora, nada impede que o condomínio responda objetivamente (art. 302, CPC) pelos prejuízos eventualmente experimentados na correção dos vícios às suas expensas. Assim, não se vislumbra, in casu, irreversibilidade na medida.

2. Protesto cautelar contra alienação de bens

Lado outro, o Juiz singular determinou que a ré apresentasse bens para protesto contra alienação, a fim de priorizar eventual futura indenização ao Condomínio e informar a terceiros sobre a presente ação.

Aqui, também, a decisão deve ser mantida.

Com efeito, o art. 301 da Lei Adjetiva preconiza que: "a tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguarção do direito".

Sobre a medida, convém elucidar que "o protesto contra alienação de bens tem por escopo primordial dar conhecimento a terceiros de situação desfavorável de bem, incrementando a segurança jurídica nas relações negociais" (STJ, REsp 1432831/MG, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 17-3-2015).

In casu, embora a agravante alegue ser solvente, muito bem ponderou o Magistrado singular - o qual, vale lembrar, encontra-se mais próximo das partes e dos fatos e, por essa razão, detém melhores condições de aferir sobre a necessidade da medida:

Embora não existam provas concretas da insolvência, é inegável que correm contra a Recorrente inúmeras ações, muitas delas tendo por finalidade sua responsabilização civil.

Aliás, não se pode perder de vista que a venda de bens imóveis, após a incorporação de acessões integra a atividade fim da Requerida, já que se trata de empresa atuante do ramo de edificações civis.

Desse modo, ainda que detenha um vasto patrimônio, dada a impossibilidade de mensurar o objeto de cada ação proposta, é prudente o deferimento da tutela de natureza cautelar ora debatida, a fim de assegurar a não frustração do direito perseguido neste processo. (EVENTO 3 do feito de origem, grifo acrescido)

Ademais, pontua-se que aqui também não há risco de irreversibilidade da medida, podendo ser modificada ou até revogada, acaso alteradas as condições em que foi concedida.

Além disso, convém destacar que a recorrente sequer demonstrou lastro mínimo de que estaria impedida de obter financiamentos junto à Caixa Econômica Federal em virtude do protesto, o que não pode ser presumido pelo Juízo.

Logo, tem-se que o reclamo não comporta provimento no ponto.

3. Do prequestionamento: requisito satisfeito

A fim de viabilizar eventual interposição de recurso às Cortes Superiores, consideram-se desde já satisfatoriamente questionadas todas as matérias infraconstitucionais e constitucionais levantadas pelas partes. Salienta-se, ainda, ser desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido debatida e decidida por esse Tribunal de Justiça. No mesmo sentido: STJ, Agravo Regimental no Recurso Especial n. 1258645, rel. Min. Marco Buzzi, j. 18-5-2017.

Ademais:

O que é certo é que se, para a Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça, prequestionamento parece ser o conteúdo da decisão da qual se recorre, para a Súmula nº 356 do Supremo Tribunal Federal, prequestionamento pretende ser mais material impugnado (ou questionado) pelo recorrente (daí a referência aos embargos de declaração) do que, propriamente, o que foi efetivamente decidido pela decisão recorrida. Para o enunciado do Superior Tribunal de Justiça é indiferente a iniciativa do recorrente quanto à tentativa de fazer com que a instância a quo decida sobre uma questão por ele levantada. Indispensável, para ele, não a iniciativa da parte, mas o que efetivamente foi decidido e, nestas condições, está apto para ser contrastado pela Corte Superior. Se assim é, ao contrário do que usualmente se verifica no foro, nem sempre os embargos de declaração são necessários para acesso ao Superior Tribunal de Justiça. Suficiente, para tanto, a análise do conteúdo da decisão da qual se recorre, dado objetivo e que afasta qualquer outra preocupação relativa à configuração do prequestionamento (BUENO, Cássio Scarpinella. Quem tem medo de prequestionamento?. Revista dialética de direito processual, vol. 1. São Paulo: Dialética, 2003, p. 28-29).

Diz-se isto para evidenciar a desnecessidade de interposição de embargos de declaração com fins meramente prequestionatórios.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, voto no sentido de conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, a fim de decotar da tutela antecipada as obrigações não urgentes previstas no laudo unilateral, na

forma da fundamentação.

Documento eletrônico assinado por RAULINO JACO BRUNING, Desembargador Relator, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador 1797424v83 e do código CRC dffe0e22. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): RAULINO JACO BRUNING Data e Hora: 25/2/2022, às 12:0:1

Agravo de Instrumento Nº 5008712-84.2019.8.24.0000/SC

RELATOR: Desembargador RAULINO JACÓ BRUNING

AGRAVANTE: ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA AGRAVADO: RESIDENCIAL LUNATA

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONTRA CONSTRUTORA. DECISÃO DE DEFERIMENTO DA TUTELA ANTECIPADA. RECURSO DA RÉ. 1. OBRIGAÇÃO DE REPARAR OS VÍCIOS APONTADOS EM LAUDO UNILATERAL. PARCIAL REFORMA DO PONTO. DOCUMENTO QUE INDICARA DIVERSOS PROBLEMAS SEM QUALQUER URGÊNCIA. PERICULUM IN MORA NÃO VERIFICADO QUANTO A ESSES. NECESSIDADE DE MELHOR APURAÇÃO EM COGNIÇÃO EXAURIENTE. 1.1. TODAVIA, APONTAMENTO DE OUTROS DEFEITOS DE ELEVADA GRAVIDADE QUE COLOCAM EM RISCO A SEGURANÇA DOS CONDÔMINOS. TUTELA MANTIDA NESTE TOCANTE. 2. MEDIDA CAUTELAR DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. MANUTENÇÃO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO CONCRETA DE PREJUÍZO À ATIVIDADE FINALÍSTICA DA CONSTRUTORA. 3. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 1ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu, por unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, a fim de decotar da tutela antecipada as obrigações não urgentes previstas no laudo unilateral, na forma da fundamentação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Florianópolis, 24 de fevereiro de 2022.

Documento eletrônico assinado por RAULINO JACO BRUNING, Desembargador Relator, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador 1797425v9 e do código CRC d0852063. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): RAULINO JACO BRUNING Data e Hora: 25/2/2022, às 12:0:1

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA POR VIDEOCONFERÊNCIA DE 24/02/2022

Agravo de Instrumento Nº 5008712-84.2019.8.24.0000/SC

RELATOR: Desembargador RAULINO JACÓ BRUNING

PRESIDENTE: Desembargador FLAVIO ANDRE PAZ DE BRUM

PROCURADOR(A): LENIR ROSLINDO PIFFER

AGRAVANTE: ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADVOGADO: ROGERIO

MARQUES DA SILVA (OAB SC018193) ADVOGADO: **Marcelo Harger** (OAB SC010600)

ADVOGADO: RAFAELA CATARINA ZANELLA GORNIACK (OAB SC051266) AGRAVADO:

RESIDENCIAL LUNATA ADVOGADO: LEANDRO VIEIRA (OAB SC015735)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária por Videoconferência do dia 24/02/2022, na sequência 17, disponibilizada no DJe de 07/02/2022.

Certifico que o(a) 1ª Câmara de Direito Civil, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: A 1ª CÂMARA DE DIREITO CIVIL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, A FIM DE DECOTAR DA TUTELA ANTECIPADA AS OBRIGAÇÕES NÃO URGENTES PREVISTAS NO LAUDO UNILATERAL, NA FORMA DA FUNDAMENTAÇÃO.

RELATOR DO ACÓRDÃO: Desembargador RAULINO JACÓ BRUNING

Votante: Desembargador RAULINO JACÓ BRUNING
Votante: Desembargador FLAVIO ANDRE

PAZ DE BRUMVotante: Desembargador SAUL STEIL
HUMBERTO RICARDO CORSO Secretário