



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
7ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, nº 689 - Anexo I - 5º Andar - Jardim Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3027-7580 -
Celular: (43) 99108-2790 - E-mail: LON-7VJ-E@tjpr.jus.br

Processo: 0084429-94.2024.8.16.0014

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Segurança em Edificações

Valor da Causa: R\$32.700.000,00

Autor: • Edifício Parc Guell

Ré: • SERVIÇO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO PARANÁ -
SEBRAE/PR

1 - Intime-se o autor para, em quinze dias, promover a juntada:

- a) da sua matrícula atualizada, já que a documentação apresentada na seq. 1.3 e 1.4 apresenta-se apenas parcial;
- b) da matrícula atualizada do imóvel contíguo, onde se desenvolvem as obras;
- c) da ata da assembleia e da contranotificação extrajudicial encaminhada ao SEBRAE.

2 - Prossiga-se no feito porque os documentos indicados acima não impedem o processamento regular.

3 - **Defiro o pedido** de tutela de urgência formulados pelo autor para **autorizar a imediata suspensão das obras realizadas pela ré, de escavação para implemento de tirantes que servirão de ancoragem para sua contenção, já que aparentemente em descumprimento a direitos e interesses do autor**, tendo em vista que presentes os elementos previstos no art. 300 da lei de processo e arts. 1300 e seguintes do Código Civil, a saber:

I - o empreendimento autor está edificado no imóvel de matrícula n. 51.315, do 1º RI de Londrina, tal como se vê dos documentos parcialmente reproduzidos nas seqs. 1.4/1.5 e ata de assembleia de constituição de condomínio de seq. 1.14;

II - há probabilidade do direito porque a construtora contratada pelo réu SEBRAE teria iniciado atividades de escavação por baixo da área em que edificado o autor sem sua aquiescência (!!!), valendo destaque para o item 3 da peça de seq. 1.1, em aparente violação á integridade do direito de propriedade e regras básicas de construção civil;

III - há urgência porque o MUNICÍPIO DE LONDRINA, através da Secretaria Municipal de Obras, já teria notificado o SEBRAE para *'não executar os tirantes de contenção e recorte principal do talude até a conclusão do acordo entre as partes para a realização do serviço'* (vide seq. 1.6);



IV - recebeu notificação extrajudicial encaminhado pelo réu, para 'comunicação da escavação e execução das obras de passagem de tirantes pelo seu terreno' mas não houve aquiescência formal em assembleia de condôminos, valendo destaque para o item 5 da peça de seq. 1.1;

V - o estudo técnico encomendado unilateralmente pelo autor indica uma série de diferentes impropriedades, dentre elas falta de prévia avaliação do terreno, tubulações subterrâneas e fundações do terreno em que seriam implantados os tirantes de contenção e eventuais intercorrências na execução das obras, inclusive sobrecargas, escavações e prazos para utilização dos tirantes e descrição da execução da obra (vide folha 9 da seq. 1.12);

VI - há indício de infiltrações no subsolo do autor indicativos de solo encharcado e ausência de indicação se essas condições do solo foram considerados no projeto da obra encomendada pelo SEBRAE (vide folha 10 da seq. 1.12);

VII - há identificação de umidade na base do muro do EDIFÍCIO PARC GUELL, vizinho à obra realizada pelo SEBRAE (vide seq. 1.11, folha 1), que poderia, em tese estar relacionado com construção providenciada pelo réu;

VIII - o autor se compromete em comprovar que todos os reflexos aqui considerados até esta fase são reflexos das obras encomendadas pelo SEBRAE, com conseqüente risco à edificação, pessoas e coisas;

IX - há urgência porque é sabido que qualquer alteração do terreno, a partir de escavação e instalação de tirantes de contenção, pode comprometer a estrutura, a funcionalidade e segurança de todo o empreendimento, de forma perene, custosa e até irreversível;

X - os danos apontados pelo autor podem ser classificados como potencialmente extremamente GRAVES para o empreendimento;

XI - estariam por agora caracterizados os elementos que fundamentam a nunciação de obra nova, específica e concretamente a edificação de obra que atente contra a segurança ou integridade da obra vizinha.

Por fim, trata-se de medida reversível, passíveis de adequações no curso do processamento e de deferimento em sede de tutela definitiva, por sentença, depois de exercitado o contraditório e vencida a fase de instrução.

4 - O descumprimento injustificado do presente comando implicará na incidência de multa de R\$.100.000,00 (cem mil reais) para cada dia de atraso, em favor do autor, até o limite de R\$. 3.000.000,00 (três milhões de reais).

5 - Deixo de designar audiência inaugural perante o CEJUSC (Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania) em inteligência a regra prevista no art. 334, §4º, inciso II do CPC porque:

I - o agendamento da audiência inaugural deve ser priorizado às demandas que tramitam pelas varas de família e infância e juventude da comarca;



II - os resultados substancialmente inexpressivos de composição amigável para feitos que tramitam pelas varas cíveis apenas resultam em maior demora no processamento da lide, em desrespeito ao princípio da celeridade processual;

III - não há prejuízo a qualquer das partes porque o prazo para resposta pela parte ré é até reduzido através da 'ordinarização' do procedimento, em atendimento ao princípio da celeridade processual;

IV - serão permitidos e incentivados entendimentos para composição amigável na eventual audiência de instrução;

V - nada obsta que, a pedido de ambos os litigantes, seja promovido o agendamento especificamente de audiência de conciliação no curso do processamento.

Esclareço a todos, ainda, sobre a oportunidade da substituição da intervenção judicial em audiência pela participação ativa e incisiva dos senhores advogados e das próprias partes na busca da composição amigável, ainda que parcial, através de entendimentos diretos, pela via administrativa, em exato atendimento à regra geral do art. 6º do CPC, sempre objetivando a satisfação dos interesses das partes, através dos mecanismos concretos de AUTOCOMPOSIÇÃO, reconhecidamente o melhor sistema para resolução do conflito de interesses e, de consequência, da própria lide.

O momento é propício para que os senhores procuradores se valham da ferramenta do 'negócio jurídico processual', com previsão no art. 190 da lei de processo, o que permitiria aceleração e redução de custos, deixando para instrução somente os temas inconciliáveis nesta fase.

6 - Assim, **cite-se o réu pessoalmente para promover o cumprimento voluntário da decisão liminar e para, querendo, apresentar defesa no prazo de quinze dias, através de advogado constituído, com expressa advertência de que a ausência de defesa implicará na presunção de veracidade dos fatos alegados pela autora na peça inicial, na forma do art. 344 do CPC.**

7 - A citação deverá ser promovida através de Oficial de Justiça, em virtude do deferimento do pedido liminar, na forma do art. 249 do CPC.

8 - Apresentada a defesa pela parte ré, manifeste-se a autora no prazo de 15 dias.

9 - Independentemente do cumprimento da medida de suspensão das atividades pelo réu, **intime-se a empresa CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, construtora aparentemente contratada pelo réu, a partir do endereço indicado pelo autor no item 'b' dos pedidos deduzidos na petição inicial, para que os operários promovam a imediata suspensão de qualquer ato de escavação e implemento dos tirantes de ancoragem para contenção da obra indicada na petição inicial, até ulterior deliberação.**

10 - Após, voltem os autos conclusos para deliberação.



11 - Eventual interesse na composição amigável, ainda que parcial, deve ser comunicada nos autos com a maior brevidade para permitir pronta homologação, com conseqüente pacificação e para evitar a prática de incontáveis atos processuais, invariavelmente custosos e demorados.

Por fim, ficam partes e procuradores incentivados a promoverem entendimentos pela via direta, administrativa, para minoração ou resolução do conflito através dos mecanismos de **autocomposição** regulamentados nos arts. 6º e 190 do CPC.

12 - Intimem-se.

Londrina, data da movimentação.

Mauro Henrique Veltrini Ticianelli

Juiz de Direito

