



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia  
28ª Vara Cível

Avenida Olinda, esquina com Rua Pl-03, Qd. G, Lt. 04, Fórum Cível, Park Lozandes, Goiânia  
CEP 74884-120

Valor: R\$ 100,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª  
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMARUM - Data: 12/07/2024 19:15:01

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Processo nº: 5674495-56.2024.8.09.0051

Requerente(s): Condomínio Opus Acqua

Requerido(a)(s): START LIGHT LTDA-ME

### DECISÃO/MANDADO

Trata-se de ação proposta por **CONDOMÍNIO OPUS ACQUA** em desfavor de **START LIGHT LTDA-ME**, visando seja a requerida compelida a retirar a cortina de vidro instalada no apartamento nº 3601, do Condomínio Opus Acqua, pelos fatos e fundamentos narrados na inicial.

Juntou documentos.

#### **É o relatório. Decido.**

Apreciarei, no presente momento, o pedido de tutela de urgência antecipada formulado na petição inicial.

De acordo com o art. 300 do CPC/2015, para a concessão do pedido de tutela de urgência antecipada é necessária a coexistência dos seguintes requisitos:

- 1 – probabilidade do direito;
- 2 – perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Pretende a parte autora seja a requerida compelida a interromper e retirar a cortina de vidro que está sendo instalada na varanda do apartamento nº 3601, do Condomínio Opus Acqua, ao argumento de que ofende o Regimento Interno do Condomínio, altera a fachada do edifício e implica prejuízo à segurança, pois incompatível com o projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

Pelo que consta dos autos, foi realizada uma Assembleia Geral em 23/11/2022 para deliberação sobre o tema relativo ao fechamento das sacadas com cortina de vidro, ocasião em que ficou ajustado pelos próprios moradores a proibição de fechamento das varandas com cortina de vidro (arquivo 09, evento nº 01).

Não bastasse isso, a Convenção Condominial (arquivo 05, evento nº 01) veda em seu artigo 8º, alínea “p” a alteração da fachada do edifício pelo condômino.

Insta acrescentar que o projeto do empreendimento aprovado pelo Corpo de Bombeiros previa sacadas abertas, de modo que o fechamento das varandas com cortina de vidro exige a elaboração de parecer

técnico que demonstre que a sua instalação não colocará em risco a segurança e integridade da construção e, consequentemente, dos moradores.

Como se vê, a conduta da parte requerida implica ofensa a deliberação realizada em Assembleia Condominial e a norma prevista, de forma clara e expressa, em Convenção Condominial e Regimento Interno.

Com efeito, o Código Civil limita o direito do proprietário de livremente construir em seu imóvel, vedando condutas potencialmente nocivas à segurança dos vizinhos.

E por todos esses motivos, também é cristalino que o perigo da demora na prestação jurisdicional definitiva pode causar prejuízo de difícil reparação à parte autora, caso a parte requerida prossiga com a instalação da cortina de vidro em seu apartamento, sob pena de ofensa a segurança dos demais condôminos.

Desnecessárias outras considerações sobre o tema, impondo-se o deferimento do pedido de tutela de urgência.

Forte nessas razões, **defiro** o pedido de tutela de urgência formulado na inicial, para determinar que a requerida interrompa a instalação da cortina de vidro na varanda do apartamento de sua propriedade (apartamento nº 3601, do Condomínio Opus Acqua, nesta capital) e retire aquelas já eventualmente instaladas, no prazo de 15 dias, contados da intimação da presente decisão, sob pena de multa diária em favor da parte autora no valor de R\$ 2.000,00, limitada inicialmente em 30 dias (artigos 536, § 1º e 537, ambos do CPC/15), exigível somente após nova manifestação deste Juízo.

Atendendo aos fins sociais e às exigências do bem comum (art. 8º do CPC/2015), bem como ao princípio da razoável duração do processo (art. 4º do CPC/2015), deixo, excepcionalmente, de atender ao disposto no artigo 334 do CPC/2015 e determino a citação da parte requerida para apresentação de defesa, em 15 dias (observando-se quanto ao início do prazo o art. 231 do CPC/2015), sob pena de revelia.

Após a citação da parte requerida e a apresentação da resposta, caso haja requerimento expresso de ambas as partes, a audiência de conciliação será imediatamente realizada, devendo a escrivania, através de ato ordinatório, promover os atos necessários à sua concretização.

Em caso de necessidade, a realização de diligências fora do horário normal e a necessidade de citação por hora certa (arts. 212, § 2º e 252, **caput**, do CPC/2015) devem ser avaliadas pelo oficial de justiça.

**Nos termos do capítulo V (arts. 136 e seguintes) do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, editado em 2021 pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, cópia da presente decisão servirá como mandado, para todos os efeitos.**

**Desde já fica autorizada no futuro, quantas vezes forem necessárias, a busca do endereço da parte requerida nos atuais sistemas conveniados do TJ/GO (SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD, SIEL, etc) e naqueles que forem incorporados no futuro.**

I.

Goiânia, 12 de julho de 2024.

**Sandro Cássio de Melo Fagundes**

**Juiz de Direito**



Valor: R\$ 100,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Commum Cível  
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª  
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMAPUM - Data: 12/07/2024 19:15:01

