

**AUTOS N. 01/2009**  
**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata de ação processada pelo rito comum ordinário, com pedido de antecipação de tutela, proposta por **Lucinéia Moreira Machado** em face do **Condomínio Residencial Terra Roxa**.

Relata, em síntese, que sendo proprietária do apartamento n. 82, sito no condomínio réu, prometeu vendê-lo terceiro. Alega, contudo, que ao tentar desocupar o imóvel foi impedida pelo síndico de realizar sua mudança agendada para o dia 7.1.2010, haja vista a existência de dívidas condominiais. Aduz que o débito de taxas de condomínio foi parcelado em Juízo e vem sendo pago regularmente. Sob a alegação de que tal atitude é arbitrária, pede seja ordenado ao representante do réu que se abstenha de impedir a sua mudança.

Às fls. 62, a autora emendou a inicial.

O requerimento de antecipação de tutela foi deferido (fls. 62).

Citado, o réu apresentou resposta (fls. 69-71). Arguiu carência de ação por falta de interesse de agir ao argumento de que a autora só foi impedida de realizar sua mudança por ter desatendido as normas internas do condomínio (leia-se: comunicar a mudança com dois dias de antecedência - itens ns. 17.2 e 17.10 do Regulamento Interno). Afirma inexistir correlação entre a negativa e os débitos pendentes. Pede a extinção do processo sem análise do mérito ou, superada a preliminar, pugna pela improcedência.

Com réplica (fls. 82-84), as partes, instadas a especificar provas, mantiveram-se inertes (fls. 92).

Vieram os autos conclusos.

**Relatei. Decido.**

**1. Inicialmente, retifique-se a distribuição e o capeamento dos autos, para que passe a constar no polo passivo desta ação unicamente o Condomínio Residencial Terra Roxa.**

2. A preliminar de carência de ação por falta de interesse de agir confunde-se com o mérito. Será, pois, analisada em seguida.

3. O pedido é improcedente.

Com efeito, o que se verifica da manifestação das partes é que a autora não observou o item 17.2 do Regimento Interno (fls. 79). É dizer, não comunicou à administração do condomínio, com a antecedência mínima de dois dias úteis, a data e a hora de sua mudança.

Veja-se, a propósito, que o recibo de fls. 58, pelo qual a demandante pagou a taxa de mudança, é datado de 06.01.2009. A presente demanda foi distribuída já no dia seguinte - em 07.01.2009 -, sem observar o prazo regimental de dois dias.

Nem se diga que a autorização de mudança de fls. 74 seria capaz de ilidir tal entendimento. Na verdade, ela o confirma: a requerente apenas formalizou a comunicação de que pretendia mudar-se em 8.1.2010, depois, portanto, de proposta a ação.

De resto, não há prova de que a negativa do síndico tenha se dado por divergências em relação aos débitos oriundos das taxas condominiais. O réu negou veementemente essa alegação e a autora, a quem incumbia comprová-la (CPC, art. 333, I), instada a especificar provas, permaneceu inerte. Aplicável ao caso, portanto, o ensinamento de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria Andrade Nery: *"O ônus da prova é regra de juízo, isto é, de julgamento, cabendo ao juiz, quando da prolação da sentença, proferir julgamento contrário àquele que*

*tinha o ônus da prova e dele não se desincumbiu. O sistema não determina quem deve fazer a prova, mas sim quem assume o risco caso não se produza (...)"* (in Código de processo civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor, Ed. Revista dos Tribunais, 3ª ed., 1.997, p. 614).

4. Do exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado na petição inicial, resolvendo o processo com apreciação de mérito (CPC, art. 269, I).

**Retifique-se o polo passivo (item 1 supra).**

Deixo de pronunciar-me sobre a revogação da liminar, eis que a mudança já se consumou.

Pela sucumbência, pagará a parte autora as custas e despesas do processo, bem como os honorários advocatícios que fixo em R\$ 600,00.

P.R.I.

Londrina, 14 de abril de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**