

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE SÃO PAULO.**

Possibilidade de decisão de acordo com o § 1.º-A do art. 557 do CPC. **Precedentes:** "[...] legitimado, assim, também é o particular para obrigar o vizinho a respeitar os regramentos de construção em solo urbano, independentemente da existência de prejuízo concreto à sua propriedade" (STJ, 3.ª T., REsp n.º 745.397/SP, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe 24/03/2009).

"NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - Obra em loteamento - Prejuízo da construção em desacordo com restrições legais ou contratuais, outrossim, presumido - Contrato padrão contendo restrições à construção no loteamento registrado no Cartório" (TJSP, 1.ª Câ. de Dir. Pri., Ap. n.º 9088748-45.2006.8.26.0000, Rel. Des. DE SANTI RIBEIRO, DJe 25/02/2011, p. 1126 – grifado e destacado)

"É certo que, sem lesividade, o vizinho não pode embargar obra nova pelo simples fato de infração às posturas municipais. Se, todavia, a infração lhe acarreta prejuízos e terá a ação de nunciação, se violados os deveres de vizinhança. Tratando-se de cláusulas restritivas de construção em loteamento, o prejuízo nem dependeria de prova" (TJSP, RT 478/93 – grifado e destacado).

SOCIEDADE AMIGOS DO CANADÁ 1-A, associação civil sem fins econômicos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.977.392/0001-06, com sede em Ribeirão Preto/SP, na Rua Hugo Martini, n.º 295, bairro Jardim Canadá, CEP 14.024-280, inconformada com a r. decisão proferida pelo M.M. Juízo da 3.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, às fls. 252/254 dos autos do processo de n.º 0937383-07.2012.8.26.0506 (n.º de ordem 1982/2012), vem, por seu advogado infra-assinado¹, com fundamento no que dispõem inciso II do art. 42 do Regimento Interno deste **E. Tribunal** e nos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor o presente recurso de

AGRAVO DE INSTRUMENTO

com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal

pelos motivos de fato e de direito consubstanciados nas razões a seguir aduzidas, requerendo, desde logo, o processamento do recurso e seu regular julgamento.

¹ Cfr. Instrumento de mandato de fls. 27 dos autos de origem.

I. – Razões da modificação da r. decisão agravada.

1. Insurge-se a agravante em face da r. decisão de fls. 252/254, proferida nos autos da ação de nunciação de obra nova por ela ajuizada, tendo como causa de pedir a construção em desrespeito às restrições convencionais de loteamento, pela qual Sua Excelência entendeu que:

*“Os elementos presentes nos autos até aqui não se mostram suficientes para autorizar o embargo liminar da obra mencionada na inicial, **porque deles não é possível extrair a existência de perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel do loteamento, o que era necessário,** autorizando-se assim aguardar a dilação probatória.”* – grifado e destacado.

2. Todavia, com o mais devido respeito, o MM. Juízo *a quo* incorreu em *erro de fato*, como a seguir ficará comprovado.

3. Com efeito, consoante se pode verificar pela anexa cópia da petição inicial, trata-se, na origem, de ação de nunciação de obra nova cumulada com ação demolitória (fls. 02/26 dos autos de origem), na qual a agravante requereu, em síntese, o embargo da construção comercial iniciada pela nunciada, ora agravada, tendo em vista que **o terreno no qual foi iniciada a referida obra está dentro de um loteamento que é gravado com cláusulas que proíbem expressamente construções não residenciais** (fls. 44/48 dos autos de origem).

4. Citada, a nunciada juntou a procuração de fls. 104 e os documentos de fls. 105/173 dos autos de origem. Em seguida, apresentou a contestação de fls. 174/175 e os documentos de fls. 176/194. Apresentada a réplica de fls. 196/199, a nunciada ofereceu nova contestação às fls. 203/233 com os documentos de fls. 234/251.

5. Em seguida, o MM. Juízo *a quo* indeferiu o pedido de embargo liminar, pois entendeu que, para tanto, era necessária a prova da “*existência de perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel do loteamento*” (fls. 254).

6. *Concessa maxima venia*, mas confundiu Sua Excelência o fundamento processual no qual se baseia a ação de nunciação de obra nova de fls. 02/26 dos autos de origem. Isso porque, embora o inciso I do art. 934 do CPC disponha que cabe a ação de nunciação para “*impedir que a edificação de obra nova em imóvel*

vizinho [...] prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado”, o inciso III do mesmo art. 934 do CPC estabelece que também é cabível a ação de nunciação de obra nova para “impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura”.

7. Aliás, a esse respeito, cumpre desde já ressaltar que não é apenas o “Município” que tem legitimidade para ajuizar a ação de nunciação de obra nova com fundamento no inciso III do art. 934 do CPC, como uma interpretação perfunctória e *literal* do artigo em questão poderia sugerir. Isso porque, a jurisprudência, tanto deste **E. Tribunal de Justiça**², como do **E. Superior Tribunal de Justiça**³, admite que também o particular, aí compreendidas as associações de moradores⁴, tem legitimidade para ajuizar a ação de nunciação de obra nova contra o vizinho, a fim de impedi-lo de construir com inobservância das restrições convencionais de loteamento.

8. E isso é até intuitivo, porque, no atual ordenamento constitucional, o “Município” não tem *competência exclusiva*, para editar regras jurídicas limitadoras do direito de construir⁵, já que a Lei Federal n.º 6.766/79 estabelece no inciso VII do seu art. 26 que igualmente o loteador pode estabelecer “restrições urbanísticas convencionais do loteamento” e o art. 45 da mesma lei confere legitimidade ativa aos vizinhos “para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.”

9. Ora, basta uma leitura minimamente atenta das fls. 02/26 dos autos de origem para se perceber que a ação de nunciação de obra nova ajuizada pela ora agravante tem como fundamento apenas o inciso III do art. 934 do CPC. Em nenhum momento da petição inicial, portanto, se alegou, como causa de pedir, que a obra iniciada pela nunciada, ora agravada, estaria a colocar em “perigo iminente de

² Cfr.: 7.ª Câm. de Dir. Pri, Ap. n.º 0005268-11.2007.8.26.0642, Rel. Des. MENDES PEREIRA, DJe 20/06/2012, p. 964; 31.ª Câm. de Dir. Pri, Ap. n.º 9159606-67.2007.8.26.0000, Rel. Des. FRANCISCO CASCONI, DJe 23/03/2011, p. 987; 1.ª Câm. de Dir. Pri., Ap. n.º 9088748-45.2006.8.26.0000, Rel. Des. DE SANTI RIBEIRO, DJe 25/02/2011, p. 1126; 11.ª Câm. do Sexto Grupo, Ap. n.º 9093575-07.2003.8.26.0000, Rel. Des. MENDES GOMES, DJ 04/01/2005; e 35.ª Câmara do D. Oitavo Grupo, Ap. n.º 9181377-14.2001.8.26.0000, Rel. Des. CLÓVIS CASTELO, DJ 17/11/2005.

³ Cfr.: 3.ª Turma, REsp n.º 745.397/SP, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe 24/03/2009; e 4.ª Turma, REsp n.º 126.281/PB, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ 18/12/1998, p. 361.

⁴ Cfr. STJ, 2.ª Turma, REsp n.º 302.906/SP, Rel. MIN. HERMAN BENJAMIN, DJe 01/12/2010; e TJSP, 4.ª Câm. de Dir. Pri., Ap. n.º 0118739-25.2006.8.26.0000, Rel. DES. TEIXEIRA LEITE, DJe 09/06/2010, p. 640.

⁵ Conforme o entendimento do **C. Supremo Tribunal Federal**, não há competência exclusiva do Município para legislar sobre direito urbanístico. Nesse sentido: RE n.º 499.218/SP, Rel. Min. CÁRMEN LÚCIA, DJe 31/01/2011; RE n.º 280795/PR, Rel. Min. JOAQUIM BARBOSA, DJ 27/03/2007, p. 75; RE n.º 265.872/PR, Rel. MIN. GILMAR MENDES, DJ 06/02/2004.

sérios danos a qualquer imóvel do loteamento”, como entendeu Sua Excelência. O que se asseverou, às fls. 14/19 dos autos de origem, é que a conclusão da obra da nunciada causará **prejuízos aos moradores** do loteamento em questão, não que colocará em “*perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel*”.

10. Assim, *concessa maxima venia* mas, parafraseando o MIN. SYDNEY SANCHES, Sua Excelência “*lendo os autos, neles viu o que não está, ou não viu o que está*”⁶, porque **não há na petição inicial (fls. 02/26 dos autos de origem) qualquer indicação de pretensão calcada no inciso I do art. 934 do CPC.**

11. Portanto, há *erro de fato* na r. decisão de fls. 252/254, ora agravada, porque a *causa petendi* desta demanda decorre, como dito, do fato de a nunciada ter iniciado construção de imóvel não residencial (cfr. fls. 64 e 66/75 dos autos de origem) num terreno que está dentro de um loteamento que contém restrições convencionais que impedem o tipo de construção que a nunciada iniciou e que estão averbadas em todas as matrículas dos seus lotes (fls. 44/48 dos autos de origem), inclusive na do imóvel da nunciada (cfr. fls. 39/40 dos autos de origem).

12. Por isso, em conformidade com a aturada jurisprudência deste E. **Tribunal de Justiça**, quando a ação de nunciação é ajuizada contra obra que desrespeita restrições convencionais de loteamento, como *in casu*, **é presumido o prejuízo por parte do nunciante**, sendo, por consequência, dispensáveis tanto a existência como a prova de “*perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel do loteamento*”, consoante entendeu erroneamente, com o mais devido respeito, a r. decisão agravada.⁷

13. De fato, ao relatar a Ap. n.º 9088748-45.2006.8.26.0000 (1.ª Câm. de Dir. Pri., DJe 25/02/2011, p. 1126), que também cuidou de “*ação de nunciação de obra nova cumulada com demolitória*” que versava sobre “*restrições estabelecidas para fins de construção no loteamento*”, o e. Des. DE SANTI RIBEIRO asseverou que: “[o]s litigantes são proprietários de lotes no referido loteamento e, portanto, tem legitimidade o autor para ajuizar a presente, visando impedir edificação de obra nova

⁶ “Da ação rescisória por erro de fato”, in RT 501/25.

⁷ O conceito de erro de fato se amolda à perfeição ao evidente equívoco que incorreu a r. decisão agravada ao considerar que, para o deferimento do embargo da obra na espécie, seriam necessários tanto a existência como a prova de “*perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel do loteamento*”. A esse respeito, SÉRGIO RIZZI, mencionando LIEBMAN (*Manuale di Diritto Processuale Civile*, v. III, 3. ed., Giuffrè, Milão, 1976) reproduz expressivo trecho do mestre peninsular, segundo o qual: “**Jurisprudência e doutrina são unânimes em considerar que não deve tratar-se de um erro de julgamento, mas de um erro de percepção de uma falha de que escapou à vista do juiz no impulso dos autos, relativo a um ponto decisivo da controvérsia.**” (Ação Rescisória, São Paulo, Ed. Rev. dos Tribunais, 1979, pp. 118/119 – grifado e destacado).

em imóvel vizinho, que não é apenas o prédio contíguo (RT 505/74, 696/105, RJTJESP 47/164, Boi. AASP 1.002/34), **presumido, outrossim, o prejuízo da construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.**” – grifado e destacado.

14. Da mesma forma, o e. Des. MENDES GOMES, ao afastar a alegação de que, para a ação de nunciação de obra nova, ao “vizinho somente é conferida legitimidade à medida que sua propriedade é também efetivamente prejudicada pelo descumprimento da norma de edificação”, entendeu que “[l]egitimado, assim, também é o particular para obrigar o vizinho a respeitar os regramentos de construção em solo urbano, **independentemente da existência de prejuízo concreto à sua propriedade.**” (11.^a Câm. do Sexto Grupo, Ap. n.º 9093575-07.2003.8.26.0000, DJ 04/01/2005 – grifado e destacado).

15. Nesse sentido, há iluminado julgado deste **E. Tribunal de Justiça**, publicado na RT 478/93, que esgota a questão trazida a apreciação de Vossas Excelências, como se vê do seguinte trecho:

*"Havendo obras iniciadas, em andamento, **com violação das cláusulas restritivas, a nunciação constitui ação ajustada à lícita pretensão dos vizinhos de sustarem o seu prosseguimento e obterem o seu adequamento às posturas convencionadas.** Também não vale em favor do réu o argumento de que a obra fora licenciada pela Municipalidade, simplesmente porque **o licenciamento é ato administrativo, que não se presume liberatório dos deveres contratuais,** por isso que sempre contém ressalva implícita dos direitos dos vizinhos. **A aprovação da planta de construção pela Prefeitura,** como bem ponderado em aresto do antigo Tribunal de Alçada, **não tem consequência alguma, não só porque esta não entra na apreciação de possíveis ofensas a direitos de vizinhos, como porque, de qualquer modo, não poderia ela revogar cláusulas de um contrato lícito,** livremente firmado por particulares e que lhe é ‘res inter alios’ (RT 226/373).*

*É certo que, sem lesividade, o vizinho não pode embargar obra nova pelo simples fato de infração às posturas municipais. Se, todavia, a infração lhe acarreta prejuízos e terá a ação de nunciação, se violados os deveres de vizinhança. **Tratando-se de cláusulas restritivas de construção em loteamento, o prejuízo nem dependeria de prova,** pois*

que tais cláusulas sempre constituiriam fator determinante de aquisições feitas com a certeza do cumprimento do plano urbanístico estabelecido pelo loteador, com proveito estético e de indiscutível valorização do loteamento e de cada uma de suas unidades.” – grifado e destacado.

16. Também no **E. Superior Tribunal de Justiça**, o e. Min. SIDNEI BENETI decidiu que [...] *legitimado, assim, também é o particular para obrigar o vizinho a respeitar os regramentos de construção em solo urbano, independentemente da existência de prejuízo concreto à sua propriedade*” (3.^a T., REsp n.º 745.397/SP, DJe 24/03/2009).

17. Com efeito, a ação de nunciação prevista no art. 934, III, do CPC prescinde da prova do prejuízo advindo da obra nova, que é presumido em virtude da infringência cometida ao se construir em contravenção às restrições convencionais do loteamento; pois, do contrário, haveria *“rompimento odioso e desarrazoado do princípio da isonomia, ao admitir que restrições urbanístico-ambientais, legais ou convencionais, valham para todos, à exceção de uns poucos privilegiados ou mais espertos. O descompasso entre o comportamento de milhares de pessoas cumpridoras de seus deveres e responsabilidades sociais e a astúcia especulativa de alguns basta para afastar qualquer pretensão de boa-fé objetiva ou de ação inocente.”* (STJ, 2.^a T., REsp n.º 302.906/SP, Rel. MIN. HERMAN BENJAMIN, DJe 01/12/2010).

18. Como se nota, o entendimento tanto deste **E. Tribunal de Justiça**, como do **E. Superior Tribunal de Justiça**, é no sentido de que o particular – e não apenas o município – tem legitimidade para ajuizar a ação de nunciação de obra nova com fundamento no inciso III do art. 934 do CPC e que, em se tratando de demanda que tem como *causa petendi* o desrespeito aos *regramentos de construção* (convencionais ou legais), é presumido o prejuízo do nunciante, tornando desnecessárias, portanto, tanto a existência como a prova de *“perigo iminente de sérios danos a qualquer imóvel do loteamento”* para o embargo da obra, conforme entendeu o MM. Juízo *a quo*.

19. Nessa linha de entendimento, merece integral reforma a r. decisão de fls. 252/254 pois, como se demonstrou acima, ela está em manifesto confronto com a jurisprudência deste **E. Tribunal** e do **E. Superior Tribunal de Justiça**. Aliás, por isso mesmo seria até o caso de aplicação do § 1.º-A do art. 557 do CPC.

II. – Do pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal.

20. A teor do inciso III do art. 527 do CPC, é premente a necessidade de o ilustre Relator antecipar os efeitos da tutela recursal, com o fim de determinar o embargo da obra da nunciada.

21. Isso porque, além da altíssima plausibilidade do direito invocado pela agravante⁸, é evidente o “*periculum in mora, porquanto melhor o embargo neste momento, do que a ordem de demolição do que viesse a ser construído no futuro.*” (fls. 21 dos autos de origem). De fato, vale ressaltar que à ação de nunciação de obra nova foi cumulada ação demolitória (cfr. fls. 25 dos autos de origem) e que é muito mais custoso – principalmente para o próprio dono da obra nunciada – demolir uma construção irregular, do que impedir que ela avance estando ainda no começo da obra, como ocorre na espécie (fls. 66/75 dos autos de origem).

22. Com efeito, a demolição de construção pronta é **providência definitiva** no plano dos fatos, com a perda, se não de todo, de grande parte do material de construção nela utilizado e da totalidade do trabalho da mão de obra; sendo possível ao dono da obra apenas reconstruir no terreno de acordo com as restrições convencionais do loteamento, mas com novos gastos de material e mão de obra. Por outro lado, o embargo da obra que apenas se iniciou é **providência provisória**, não causa danos financeiros ao dono da construção e evita que se consumem os inúmeros prejuízos não patrimoniais aos demais moradores do loteamento (qualidade de vida, sossego, saúde, bem estar e a segurança dos moradores - cfr. fls. 14/19 dos autos de origem).

23. A cautela e o bom senso, portanto, recomendam que se suspenda a construção irregular até que seja definitivamente julgada a ação de nunciação de obra nova.

24. Demais disso, não obstante o MM. Juízo *a quo* tenha, ao indeferir o embargo liminar da obra, afirmado que seria necessário “*aguardar a dilação probatória*” (fls. 254), equivocou-se novamente, com a devida *venia*. É que a prova

⁸ A pretensão da agravante está em consonância com o entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça (REsp n.º 302.906/SP), do C. Supremo (RE n.º 101.258/SP), deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo, do C. Conselho Superior da Magistratura e da C. Corregedoria Geral da Justiça, em inúmeros e reiterados julgados (por todos, confirma o Parecer n.º 124/2011-E, do processo n.º

documental já existente nos autos revela que as alegações da agravante têm mais do que apenas verossimilhança, já que o tipo de construção iniciada pela agravada (fls. 64 e fls. 66/75 dos autos de origem) é expressamente vedado pelas restrições do loteamento (fls. 44/48 dos autos de origem), das quais a agravada tinha plena ciência quando adquiriu o imóvel em questão, não apenas pela publicidade decorrente da averbação na matrícula (fls. 40 dos autos de origem), mas também por força do disposto nos arts. 24, 26, VII e 29 da Lei n.º 6.766/1979.

25. De fato, não há necessidade de perícia de engenheira, mas **apenas ter olhos para ver que a obra que a ré iniciou (fls. 64 e fls. 66/75 dos autos de origem) é proibida pelas restrições convencionais do loteamento que gravam o seu imóvel (fls. 40 e 44/48 dos autos de origem).** Portanto, **sem necessidade de outras provas**⁹, percebe-se, de plano, que a obra ora nunciada afronta as normas internas do loteamento.¹⁰

26. Como o mais devido respeito, mas a r. decisão agravada, à evidência, por contrariar a prova dos autos quanto à desobediência às restrições convencionais impostas pelo loteador, viola o disposto no art. 934, III do CPC e nos arts. 26, VII, 28, 29 e 45, da Lei n.º 6.766/79. Sem sombra de dúvida, se se permitir edificações em dissonância com as restrições convencionais (a exemplo do que iniciou a agravada), em pouco tempo o loteamento estará completamente descaracterizado, acarretando não somente desvalorização dos demais lotes, **mas principalmente vários prejuízos não patrimoniais (qualidade de vida, sossego, saúde, bem estar e a segurança dos moradores) não só para os moradores representados pela associação ora agravante, como para todos os moradores, indistintamente.**

27. Pensar o contrário é ir na contramão dos modernos perfis do direito privado, segundo os quais o "ser" deve ser privilegiado em relação ao "ter". Portanto, deve ser garantido a todos os moradores do loteamento em questão o *direito de continuarem a residir* num local que é estritamente residencial desde 1974. Daí

142.498/2010, autor do parecer: JUIZ AUXILIAR DA CORREGEDORIA MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES, CORREGEDOR DES. MAURÍCIO DA COSTA CARVALHO VIDIGAL, data da decisão: 01/04/2011).

⁹ Conforme assevera SERGIO SAHIONE FADEL, “O conceito de início e de fim não obedece a nenhuma constatação técnica. **É meramente visual** assim como o é o respeitante à **ocorrência ou não da infração**, de forma que, se há dúvida quanto à violação dos direitos da vizinhança ou do condomínio, ou infração das posturas municipais pode-se embargar, sujeito, no entanto o autor à responsabilidade pelos danos causados, no caso de improcedência da ação. Quer dizer: **embarga-se para depois periciar; e não, pericia-se, para depois embargar.**” (Código de processo civil comentado. vol. 2. 8.ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 1151 – grifado e destacado).

¹⁰ De se notar ainda, Excelência, que de acordo com as “regras de experiência comum subministradas pela observação do que ordinariamente acontece” (art. 335 do CPC), quem pede aprovação de projeto de

porque, a exemplo do que já decidiu a C. 5.^a Câmara de Direito Privado deste **E. Tribunal** em situação análoga¹¹, a agravante roga que o ilustre Desembargador Relator conceda a antecipação dos efeitos da tutela recursal para suspender a obra da agravada, até, pelo menos, o julgamento do presente recurso pela Colenda Câmara.

III. – DO PEDIDO.

Em vista de todo o exposto e esperando, com todo acatamento, ter formado o convencimento de Vossas Excelências, requer dignem-se em conhecer do presente agravo de instrumento e lhe **DAR PROVIMENTO**, para o fim de reformar totalmente a r. decisão proferida pelo M.M. Juízo da 3.^a Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, às fls. 252/254 dos autos do processo de n.º 0937383-07.2012.8.26.0506 (n.º de ordem 1982/2012), deferindo-se o embargo da obra iniciada pela agravada (fls. 64 e fls. 66/75 dos autos de origem), com a cominação de multa diária em valor expressivo pelos motivos expostos às fls. 22 dos autos de origem.

Dando cumprimento ao que dispõe o artigo 524, inciso III, do Código de Processo Civil, informa a agravante, que os nomes e endereços dos advogados constantes das procurações nos autos de origem são:

Pelo agravante: Fernando Mil Homens Moreira, OAB/SP n.º 166.285, com endereço para intimações em Ribeirão Preto/SP, na Rua Eliseu Guilherme, 235, Boulevard, CEP 14025-020.

Pela agravada: Ovídio Rocha Barros Sandoval, OAB/SP n.º 15.542; Ovídio Rocha Barros Sandoval Junior, OAB/SP n.º 111.280; Henrique Augusto Nogueira Sandoval, OAB/SP n.º 201.402; Thiago Nogueira Sandoval, OAB/SP n.º 256.012; Fabiano de Araujo Thomazinho, OAB/SP n.º 202.425, Samuel Donizete Jorge, OAB/SP n.º 268.155, Dalila Amorim de Araujo, OAB/SP n.º 267.857 e Fred Alex Jorge, OAB/SP n.º 272.662; todos com endereço para intimações em Ribeirão Preto/SP, na Rua Conde Afonso Celso, n.º 1.313.

construção de imóvel comercial (fls. 64 dos autos de origem) e em seguida inicia obra (fls. 66/75 dos autos de origem), não vai construir uma residência.

¹¹ "NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA – Liminar com o objetivo de embargar obra que, segundo a alegação dos autores, está em desacordo com as restrições e as exigências estabelecidas pelo empreendimento – Indeferimento – Inconformismo – Existência de provas de restrições convencionais – Agravada que tinha plena ciência das exigências edilícias do empreendimento – Decisão reformada para embargar as obras – Imposição de multa diária para o caso de inobservância do preceito – Aplicação do art. 936, inc. II, do Código de Processo Civil – Decisão reformada – Recurso provido." (AI n.º 0327747-37.2009.8.26.0000, Rel. Des. J.L. Mônaco da Silva, DJe 15/07/2010, p. 767 – grifado e destacado).

Informa, outrossim, que foi trasladada para este agravo a cópia das seguintes peças dos autos:

- 1) da r. decisão agravada, da certidão da respectiva intimação, das procurações outorgadas aos advogados da agravante e da agravada; e
- 2) da petição inicial e dos documentos que a instruíram.

Seguem, ademais, as guias comprobatórias do recolhimento da taxa judiciária e do porte de retorno.

Anota-se, por fim, apenas para averiguação da **tempestividade recursal**, que a **intimação da agravante quanto à r. decisão de fls. 252/254 se deu no dia 5 de setembro de 2012 (conforme a certidão de fls. 255)** e que a r. decisão agravada ainda não foi disponibilizada no Diário da Justiça eletrônico; **razão pela qual este recurso é indiscutivelmente tempestivo.**

Termos em que,
Finalmente
Aguarda
PROVIMENTO.

De Ribeirão Preto para São Paulo, 11 de setembro de 2012.

Fernando Mil Homens Moreira
OAB/SP nº 166.285