



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ.

URGENTE
PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA

MARCO ...

brasileiro, empresário, CPF sob nº _____, endereço nesta cidade à Rua _____, Condomínio do _____, Patrimônio Espírito Santo, vem respeitosamente à presença de V.Exa., propor a presente **AÇÃO ORDINÁRIA COM PRECEITO COMINATÓRIO CUMULADA COM DECLARATÓRIA E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA**, com fulcro nas disposições legais previstas pelos artigos 282 e seguintes do Código de Processo Civil, combinado com artigos 287 e 461 do mesmo codex, e demais dispositivos aplicáveis à espécie contra **SOCIEDADE RECANTO DO _____**, sociedade civil sem fins lucrativos, com endereço no lote 241 DA Gleba _____, nesta cidade de Londrina, pelos fatos e fundamentos adiante aduzidos:

1- Súmula do autor.

“CONDOMÍNIO URBANO HORIZONTAL DE GRANDE EXTENSÃO - MOTOTAXI - PROIBIÇÃO DE ENTRADA - INEXISTÊNCIA DE NORMA IMPEDITIVA NA CONVENÇÃO - INEXISTÊNCIA DE IMPEDITIVO NO REGIMENTO INTERNO - INEXISTÊNCIA DE IMPEDITIVO ASSEMBLEAR - IMPOSSIBILIDADE DA PROIBIÇÃO - ONDE A NORMA, REGIMENTO E ASSEMBLÉIA CONDOMINIAL NÃO PROIBE OU LIMITA, NÃO PODE O INTERPRETE FAZÊ-LO - PRINCÍPIO DA ESTRITA LEGALIDADE - APLICABILIDADE DO ART. 55 DA CONVENÇÃO DA SOCIEDADE RECANTO DO _____ - APLICABILIDADE DA LETRA “E” DO § 1º DO ART.22 DA LEI 4591/1964 - APLICABILIDADE DO ART. 1335 E ART. 1348, INCISO IV DO CÓDIGO CIVIL - APLICABILIDADE DA LEI MUNICIPAL 8.052 de 04/01/2000 - APLICABILIDADE DO ART. 5º, INCISO II DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.



2- FINALIDADE DO PLEITO – TUTELA JUDICIAL PARA UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MOTO-ENTREGA OU MOTO-TAXI.

Visa o reconhecimento da ilegalidade, em face às determinações impostas pela síndica sem amparo em normas (i)assemblear, (ii)regimental ou (iii)convencional. Aplicabilidade do princípio “lege ferenda” («Lege « «ferenda «. Lei a ser criada). Só a lei pode criar obrigação para o indivíduo, porque ela é apenas expressão da vontade geral.

Em face a término de construção de sua casa, o autor necessita através de tutela judicial a ser concedida por esse r. Juízo seja autorizado a entrada de moto-entrega ou moto-taxi para que estes se desloque até a casa do autor para proceder as entregas necessárias em face a inexistência de impeditivo assemblear, regimental ou convencional. O condomínio possui guarita de entrada com porteiro e dois seguranças móveis s que se deslocam de motocicletas e a casa do autor está situada aproximadamente a 01 Km da entrada

3- NECESSÁRIO E BREVES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DOS FATOS OCORRIDOS NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO RECANTO DO _____, QUE CULMINOU COM A PRESENTE AÇÃO VISANDO RESTABELECER A ORDEM LEGAL

O autor é morador e proprietário de uma unidade residencial localizada no Condomínio Recanto do _____ (doc.45/52) nesta cidade de Londrina, Paraná, onde mora com sua esposa e dois filhos.

No dia muito especial 07/09/2007 – afeto ao aconchego familiar resolveu compartilhar e confraternizar com amigos e familiares o dia de aniversario de seus filhos, em sua residência recém construída no “Recanto do _____”. Inúmeros foram os



convidados e participantes aproximadamente com pessoas entre eles os prestadores de serviços.

Ocorre que o dia que deveria ser festivo transformou-se em verdadeiro filme de terror em virtude da situação tormentosa, expuria e vexatória a que fora submetido o autor em face de decisão arbitrária do condomínio, culminado ainda pelo excesso de mandato por parte da síndica que deveria zelar pela aplicação das normais condominiais e legais.

A “Vexata quaestio”, agitada e tormentosa resume-se:

“PROIBIÇÃO DA ENTRADA DE MOTO-TAXISTA NO CONDOMÍNIO”

Veja-se Excelência que em face de grande extensão do condomínio, levando-se em consideração a residência do autor que distava aproximadamente 01 Kilometro de distância da portaria, e, em virtude da necessidade da acomodação e deslocamento do pessoal, preparação dos objetos, materiais diversos, foram utilizados serviço de entregas através de condução veicular e utilização de motocicleta via mototaxista, prestadores de serviços conhecidos que sempre atenderam o autor.

Quando chegavam os carros dos profissionais na portaria, era confirmado pelo requerente tratar-se do efetivo da festa ou convidados - os mesmos adentravam no condomínio com seus veículos se dirigindo para a residência do requerente e lá estacionavam seus carros, sem qualquer problema.

Ocorre que quando os profissionais chegavam utilizando-se dos serviços de moto-taxista, e mesmo convidados e contratados que se deslocavam com motos, à exemplo de palhaços, atendentes e garçons, e mesmo materiais a serem entregues, mesmo sendo confirmado na portaria pelo requerente de tratar-se do efetivo da festa, eram barrado sua entrada e não poderiam adentrar com as motos para levar os materiais e mesmos os passageiro.



A negativa injustificada e autoritária do condomínio obrigava o autor ir constantemente até a portaria para resolver tais casos, durante toda a festa – buscar material – buscar efetivo da festa – buscar bebidas – etc.

Em face a situação especialíssima (aniversário), tentou falar com a síndica para obter autorização, sequer a mesma dignou-se a ouvi-lo ou mesmo atendê-lo por telefone, numa verdadeira falta de urbanidade e compreensão.

Em suma as motos teriam de ficar do lado de fora do condomínio e a pessoa e até acompanhante deveria ir até a casa, local da festa à pé, andando a pé, sob a justificativa que naquele condomínio não poderia entrar de moto, o que lhe causou grande constrangimento perante seus familiares, convidados, acompanhantes e fornecedores, uma vez que a localização da casa do requerente é muito longe da portaria dista aproximadamente 01 Kilometro da entrada do condomínio.

Negada a entrada das motos-entrega, quando o autor não estava na casa deixava-se a moto na portaria e o percurso era feito à pé. Causando grande desconforto ao autor e sua família. A falta de consideração foi manifesta justamente por aqueles que deveriam zelar pelo bom estar dos condôminos.

Mesmo ante os insistentes pedidos do autor não eram liberadas as entradas daqueles profissionais, as vezes portando objetos pesados para utilização na festa, o que gerou uma tremenda situação constrangedora, uma vez que ou vieram andando a pé com os materiais na mão, ou o autor teria de se locomover até a portaria para buscá-los.



As vezes o autor não tinha condição de buscar o efetivo da festa na portaria, em virtude de estar fazendo outra tarefa no local e mesmo pelo fato de não estar no local (residência) e sim ter vindo na cidade á busca de materiais para preparação para o aniversário. Ocorre que a administração impôs a “pecha” de obrigar o autor a ir na portaria para resolver cada caso.

Sem maiores delongas, em verdadeiro excesso de mandato, a síndica submeteu o autor a verdadeiro vexame, posturas autoritárias, deprimentes, vergonhosas e odiosas e merece ser reprimida nos dias de hoje.

E numa dessas idas e vindas para a portaria levando sua própria equipe por que os mototaxis não podiam adentrar e buscar os mesmos na casa do requerente dirigiu-se para a casa da Sra. Síndica _____, para conversar das dificuldades e transtorno que estava causando a proibição da entrada das motos em face a entrega de materiais, da locomoção de efetivo que estava trabalhando na festa e de convidados, foi informado pela portaria, que ela (síndica), não atenderia o autor.

Após a negativa de acesso à informação e tentativas via interfone, o requerente insistiu no interfone e gritou varias vezes lhe chamando de incompetente no seu cargo e que ela deveria atender e explicar “o motivo da proibição”, uma vez que não constava a proibição em nenhum estatuto e ou assembléia regular apenas uma decisão verbal, fruto de autoritarismo. Não bastasse o fato, de dentro da residência da síndica ainda foi proferido contra o autor, insultos e palavras afrontosas, ouvia-se a palavra de um homem - “VÀ EMBORA FILHO ... enquanto que a síndica, acenava com tchauzinho. Tais atos foram presenciados pelas pessoas que acompanhava o requerente – seu irmão Jorge Palumbo e dois profissionais da festa que estava sendo trazido para a portaria em virtude na negativa da entrada das motocicletas. Enfim Excelência uma verdadeira “baixaria”



4- DAS PROVAS MATERIAIS EXPRESSA QUE TAMBÉM DEMONSTRAM A VEROSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES E O “FUMUS BONI IURES”

4.1. ATA NOTARIAL – 14ª TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA

Em face de negativa de entrada dos serviços de moto-entrega em face da impossibilidade de fornecimento de documentação pela síndica e pelo próprio condomínio, afim de provar os fatos existentes solicitou o acompanhamento ao local do Oficial de Cartório, que tem fé pública, onde foi lavrada pelo 14ª Tabelionato de Notas de Londrina – Cartório Fugiwara no Livro 84N – Fls.042/044 ATA PÚBLICA NOTARIAL, solicitada por MARCO ____, para servir de prova perante esse r. juízo, mormente demonstrar os elementos caracterizadores da verosimilhança das alegações e do “fumus boni iures”. Veja-se alguns dos termos:

Pergunta: O solicitante perguntou a Alexandre quais eram as justificativas para a proibição da entrada de motoboys no condomínio.

Resposta: Alexandre respondeu que no estatuto, o presidente pode tomar certas decisões sem consultar outros membros, mas a decisão foi passada por reunião com moradores.

Pergunta: O solicitante perguntou a Alexandre se a reunião constava em ata.

Resposta: Alexandre respondeu que não constava pois não precisava.

Pergunta: O solicitante disse que tais reuniões eram informais e não possuíam um quorum maior que cinco ou sete moradores.



Resposta: Alexandre disse que todos foram convidados

Resposta: Alexandre disse que não consta por escrito; e que o estatuto diz que compete ao presidente tomar as decisões, salvo se ela for alterada ou revogada pela assembléia geral;

Resposta: Alexandre disse que caminhão pode entrar ; só motoqueiro que não pode;

Resposta: foi verificado pelo odometro do veículo a distancia de novecentos e oitenta metros entre a portaria e a residência do solicitante;

Pergunta: Cirilo perguntou para o porteiro se motoqueiro poderia entrar no condomínio, autorizados e acompanhados por moradores.

Resposta: O porteiro disse que motoqueiro não poderia entrar no condomínio de forma alguma

Pergunta: Cirilo perguntou a Alexandre se chegou a ocorrer algum furto, algum fato para que fosse tomada tal decisão.

Resposta: Alexandre respondeu que não ocorreu furto; que tal decisão foi tomada em uma reunião em que uma juíza e um sargento da policia militar relataram que as invasões de condomínio ocorrem muitas vezes com a ajuda de motoqueiros; que ao entrarem no condomínio para fazerem entrega, observa o sistema de segurança existente, como por exemplo, a existência de câmaras; e repassam tais informações aos assaltantes. Essa foi uma das razões para bloquear a entrada de motoqueiros.....



“Data vênia”, a prova trazida nos autos por quem tem fé pública demonstra efetivamente o ato arbitrário e que justifica a concessão da tutela PARA COIBIR ABUSOS, mormente salienta-se a inexistência da norma proibidora e a fortiori, demonstra a forma preconceituosa e discriminatória uma verdadeira segregação social contra a classe dos moto-entrega ou moto-taxi onde o Condomínio trata a classe (moto-taxi ou moto-entrega) de forma discriminatória, preconceituosa e ilegal.

Friza-se, a decisão odiosa da minoria tomada à sombra da Jaboticabeira, numa manhã de domingo, sem nenhuma formalidade legal, **aborta o direito do condômino de usar e fruir daquilo que é seu, e dar acesso à pessoas por ele autorizadas, sob o pressuposto de que o piloto da moto é presumidamente bandido, ladrão e mau elemento. Haverá maior discriminação maior que esta???**

“Data vênia”, impossível acreditar que nos dias de hoje exista a discriminação social aventada, o que merece ser reprimido em face ao princípio da legalidade, mormente pela Carta Magna:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...) II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

4.2. DA CONVENÇÃO SOCIEDADE “RECANTO DO ___”.



A Convenção que ora se anexa também é a prova material expressa da barbárie que foi e esta sendo cometida no Condomínio Recanto do ____.

Na referida convenção não consta qualquer impeditivo de entrada nas dependências do condomínio de serviços de entrega quer por moto-entrega, quer por carro ou caminhão.

Ao contrário existe disposição expressa na Convenção. O artigo 55 do Estatuto Condominial autoriza que o condômino proprietário dê acesso a qualquer pessoa mediante sua autorização, conforme se depreende pela leitura do artigo 55 da Convenção, *verbis*: "O SÓCIO é responsável solidariamente, pelos danos e estragos causados às partes comuns do Loteamento e aos demais, em decorrência de ação ou omissão de seus familiares, convidados, empregados, empreiteiros, locatário e/ou ainda de qualquer pessoa que adentre ao loteamento com seu consentimento."

Referida norma está em pleno vigor e somente poderá ser alterada através de meios legais próprios, deliberação formal que até a presente data não foi tomada pelos condôminos. A negativa de entrada dos serviços de moto-entrega ou moto-taxi afronta a norma condominial que está em pleno vigor.

4.3. PEDIDO DE PROVIDÊNCIA NA DELEGACIA –TECIP – PROVA MATERIAL EXPRESSA - CONFISSÃO DA SÍNDICA - DEPOIMENTOS .

Embora tardiamente o autor resolveu colocar um "basta na situação", impossível foi resolver o caso de forma amigável,



o autor sequer é atendido pela síndica, não restou alternativa senão buscar a tutela judicial para resguardar seus direitos e restabelecer seus direitos, mesmo porque, pessoas esclarecidas estão escondendo-se sobre o manto da ilegalidade, para dar azo à pretensões expurias.

A prova material expressa faz-se pela juntada de documentos da TECIP que está em fase de levantamento de provas. Todos os depoimento anexos demonstram efetivamente a negativa (doc.31/37 anexos).

Veja-se ainda Excelência o depoimento da síndica _____ (DOC.38/39), **confessa** textualmente a inexistência de qualquer assembléia, regimento ou convenção impeditiva quando textualmente relata no doc.39 que :

“Que a declarante é presidente da ASSOCIAÇÃO RECANTO DO _____”.

“Que com relação a proibição de entrada de moto-taxi (moto-entrega) no condomínio, a declarante esclarece que está simplesmente dando continuidade a uma deliberação tomada na diretoria anterior à sua administração; que a declarante esclarece ainda que tal decisão nem foi tomada pela anterior diretoria, e que isso foi deliberado por associados que comparecem às reuniões todos os terceiros domingos de cada mês no local denominado “PRAÇA DA JABOTICABEIRA”, e desde que esta deliberação entrou em vigor, ninguém se manifestou em contrário até o presente momento, bem tal proibição foi orientação da própria PM”



4.4. DO CORREIO ELETRÔNICO E DA MANIFESTAÇÃO DOS CONDÔMINOS.

O documento de fls.41/44 demonstram efetivamente a situação caótica dos condôminos . Veja-se os comentários entre eles doc.41 onde Antonio ____ apresenta o assunto:

*“Assunto: Re: MILITARISMO NO RECANTO DO ____
“...a melhor segurança é o estado de equilíbrio entre o risco e a certeza: se fizer muitas concessões poderá resultar anarquia; se for muito severa poderá tornar-se tirana e provocar a formação de um espírito de revolta no âmbito empresarial. A preservação desse estado de equilíbrio é uma arte ao alcance de poucos.”*

4.5 LEI MUNICIPAL 8.052/2000 QUE CRIA E REGULAMENTA O SERVIÇO DE MOTO-TAXI E MOTO-ENTREGA (DOC. 16/18).

Os documentos anexados (doc.16/18) trata-se da Lei Municipal 8.052 de 04/01/2000, que cria no Município de Londrina, o serviço de transporte individual de passageiro e o serviço de entrega de mercadoria em motocicleta.

Os serviços realizados pelo mototaxista decorrem de expressa disposição legal inexistindo qualquer irregularidade que pudesse justificar a postura da síndica em não autorizar a entrada dos profissionais de moto-taxi a entrar nas ruas dos condomínio para levar os condôminos até suas casas e mesmos fazer entrega de materiais



5- DO DIREITO – DA AFRONTA LEGAL

5.1- Artigo 55 do Estatuto Social do condomínio doc. 12 anexo:

O artigo 55 do Estatuto Condominial autoriza que o condômino proprietário dê acesso a qualquer pessoa mediante sua autorização, conforme se depreende pela leitura do artigo 55 da Convenção (doc. 12 anexo), *verbis*:

“O SÓCIO é responsável solidariamente, pelos danos e estragos causados às partes comuns do Loteamento e aos demais, em decorrência de ação ou omissão de seus familiares, convidados, empregados, empreiteiros, locatário e/ou ainda de qualquer pessoa que adentre ao loteamento com seu consentimento.”

Referida norma está em pleno vigor e somente poderá ser alterada através de meios legais próprios, deliberação formal que até a presente data não foi tomada pelos condôminos.

5.2- Letra “e” do § 1º do art. 22 da Lei 4591/1964

A letra “e” do § 1º do art. 22 da Lei 4591 de 1964 prevê expressamente que

Art. 22.....

§ 1º Compete ao síndico:

e) Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como, executar e fazer executar as deliberações da assembléia

5.3- Artigo 1335 do Código Civil Brasileiro.

O Código Civil Brasileiro prevê em seu art, 1335 que:



Art. 1335. São direitos dos condôminos;

I-.....

II- usar das partes comuns, conforme as suas destinações, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

III- votar nas deliberações da assembléia e delas participar, estando quite.

A posição radical da síndica afrontou inúmeros dispositivos, entre eles o artigo 1335 do Código Civil Brasileiro que prevê os direitos do condômino, como sendo, (I) de usar, fruir e livremente dispor de suas unidades; (ii) usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores; (III) votar nas deliberações da assembléia e delas participar, estando quite.

5.4- Artigo 1348 do Código Civil Brasileiro.

O Código Civil Brasileiro prevê em seu art, 1348 que compete ao síndico o cumprimento da estrita legalidade. Veja-se a norma:

Art. 1348. Compete ao Síndico:

IV- Cumprir e fazer cumprir a convenção, regimento interno e as determinações da assembléia;

No caso em exame, em face a inexistência de norma impeditiva formal torna a decisão da síndica espúria e contra “legem”. Ao síndico cabe executar as deliberações segundo as leis estabelecidas nas normas convencionais.



5.5- Art. 5º, Inciso II da Constituição Federal

A Postura irregular utilizada pelo condomínio também afronta a o art. 5º, inciso II da Constituição que trata dos direitos individual garantido pela Norma Constitucional, *verbis*:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...) II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

Ou seja, para o condômino Autor o princípio da legalidade é a liberdade de ação em tudo aquilo sobre o que a lei não disponha em contrário.

Lembrando que não há na lei de loteamento ou na lei que regulamenta o condomínio (código civil) na convenção ou no regimento interno, qualquer proibição de dar acesso ao serviço de **moto entrega**, motivo pelo legal é lícito o condômino se utilizar deste serviço, do mesmo modo que em linha direta é ilícito o condomínio proibi-lo.

Por este princípio consagrado, ninguém pode ser obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei - visa a combater o poder arbitrário. Só a lei pode criar obrigação para o indivíduo, porque ela é apenas expressão da vontade geral. A semelhança do raciocínio do direito administrativo mencionado com o condomínio é atraente e os mesmos princípios devem ser aplicados.

5.6- Lei Municipal nº 8.052, de 04/01/2000 que legaliza os serviços de moto-taxi e moto-entrega.

Por sua vez os serviços que o autor pretende utilizar decorre de Lei, a postura adotada pelo condomínio com referência a



estes serviços são altamente preconceituosa e discriminatória uma verdadeira segregação social contra uma classe dos moto-entrega ou moto-taxi, legalmente constituída e reconhecida por Lei.

O condomínio trata a classe (moto-taxi ou moto-entrega) de forma discriminatória, preconceituosa e ilegal.

Friza-se, a decisão odiosa da minoria tomada à sombra da Jaboticabeira, numa manhã de domingo, sem nenhuma formalidade legal, **aborta o direito do condômino de usar e fruir daquilo que é seu, e dar acesso à pessoas por ele autorizadas, sob o pressuposto de que o piloto da moto é presumidamente bandido, ladrão e mau elemento. Haverá maior discriminação maior que esta???**

A própria síndica assevera na parte final do doc.39 que

“BEM, TAL PROIBIÇÃO FOI ORIENTAÇÃO DA PRÓPRIA P.M”

“Data vênia”, a administração e ou síndica do condomínio deveria ao invés de seguir orientação de terceiros, fazer uma Assembléia regular mediante convocação de todos os condôminos para votar a respeito da matéria e não seguir procedimento diverso sugerido por terceiros, não prevista em Lei.

Por sua vez a Lei 8.052 de 04/01/200 dá a legalidade ao serviços pretendido pelo autor (doc.16). Veja-se:

Art. 1º- Ficam criados no Município de Londrina, os serviço de transporte individual de passageiros e o serviço de entrega de mercadoria porta a porta em veículos automotores do tipo motocicleta a serem denominados de moto-taxi e moto-entrega.



6- EM FACE AOS FATOS:

Imagine Vossa Excelência que num empreendimento composto de centenas de lotes, pode entrar caminhão de mudança, caminhão com material de construção, operários de obras, operários de manutenção, entregadores distintos, funcionários diversos, piscineiros, jardineiros, entre outros serviços, **porém é expressamente proibido o ingresso de moto entrega**, mesmo autorizado pelo morador; mesmo acompanhado pelo morador.

A decisão odiosa da minoria tomada à sombra da Jaboticabeira, numa manhã de domingo, sem nenhuma formalidade legal, **aborta o direito do condômino de usar e fruir daquilo que é seu, e dar acesso à pessoas por ele autorizadas**, no caso em exame sob o pressuposto de que o piloto da moto é presumidamente bandido, ladrão e mau elemento, mesmo ante norma condominial expressa art. 55 da Convenção (doc.12). Haverá maior preconceito e discriminação que esta?

Visa ainda, que a atual administração legalize a situação procedendo os meios necessários para colocar em votação a **“matéria impeditiva”**, porém respeitando o direito do contraditório e da legalidade.

Diante da inexistência proibição do uso desses serviços – moto-taxi, é óbvio que a **ilegalidade está instituída** uma vez que a sua alteração somente poderá ser efetuada mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, especialmente convocado para este fim, conforme preceitua o art. 1348, IV do Estatuto Civil.

O pleito visa o reconhecimento da ilegalidade e o reconhecimento discriminação da classe de moto-taxi e moto-entrega pelo Condomínio, onde por decisão espúria ora, se não há na



convenção proibição do uso desses serviços, é óbvio que a ilegalidade está instituída uma vez que a sua alteração somente poderá ser efetuada mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, especialmente convocado para este fim.

Os fatos narrados criaram entre condôminos situação constrangedora, além de incerteza jurídica e principalmente ofensa aos princípios do direito de propriedade. Sem dizer que as ofensas obrigaram a abertura de **Inquérito Policial**, em trâmite perante a 10ª Subdivisão Policial de Londrina, conforme infere de documentos anexados (doc.22/39).

Por outro lado, o Síndico entre outras obrigações previstas pelo artigo 1.348, obriga-se a cumprir e fazer cumprir a convenção, regimento interno e as determinações das Assembléias, conforme previsto em seu item IV. E não há, **nem na convenção, tão pouco no regimento interno e muito menos em deliberação assemblear** qualquer proibição do uso pelo condômino do serviço de moto entrega, constituindo tal decisão, como já mencionado em atitude ilegal, afrontosa, e principalmente arbitrária de poucos em relação à maioria.

Ora, se não há na convenção proibição do uso desses serviços, é óbvio que a ilegalidade está instituída uma vez que a sua alteração somente poderá ser efetuada mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, especialmente convocado para este fim. A própria síndica já esclareceu perante a autoridade policial que a deliberação foi tomada informalmente numa reunião domingueira no pé da goiabeira. Por sua vez a decisão informal feriu a norma condominial art. 55 da Convenção que dispõe: "*O SÓCIO é responsável solidariamente, pelos danos e estragos causados às partes comuns do Loteamento e aos demais, em decorrência de ação ou omissão de seus familiares, convidados, empregados, empreiteiros, locatário e/ou ainda de qualquer pessoa que adentre ao loteamento com seu consentimento.*"

A decisão da minoria tomada na sombra e sem as formalidades legais necessárias a alteração da Convenção não pode



ser acatada na medida em que ofende aos princípios antes mencionado restringindo o direito de uso e impondo medida discriminatória que por si só é vedado pela Constituição Federal.¹ Como é sabido, o ser humano é inclinado a abusar do poder quando dele está investido, ou extrapolando suas competências (excesso de poder), ou atuando contrariamente ao previsto pela lei (desvio de poder). Por isso, a noção de controle sempre esteve estreitamente ligada à concepção do poder sendo controlado pelo poder, a doutrina dos "freios e contrapesos". O enriquecimento do Poder Judiciário, a fim de fiscalizar a legalidade e a legitimidade não só na Administração como entre particulares é importante neste momento a fim de instaurar acima de tudo a paz na sociedade.

Ora, se a convenção autoriza o condômino a dar acesso a qualquer pessoa sob sua responsabilidade, inclusive por comodidade, conforto, conveniência, ou seja, lá o adjetivo que for, não pode a administração condominial proibir tal utilização uma vez que se trata de direito individual garantido pela Constituição, *verbis*:

"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

Lembrando que não há na lei de loteamento ou na lei que regulamenta o condomínio (código civil) na convenção ou no regimento interno, qualquer proibição de dar acesso ao serviço de moto-entrega, motivo pelo qual é lícito o condômino se utilizar deste serviço, do mesmo modo que em linha direta é ilícito o condomínio proibi-lo.

Por este princípio consagrado, ninguém pode ser obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de

¹ Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:



lei - visa a **combater o poder arbitrário**. Só a lei pode criar obrigação para o indivíduo, porque ela é apenas expressão da vontade geral.

7- DA CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA.

O artigo 273 do CPC prevê a hipótese de que o Juiz poderá requerimento da parte antecipar total ou parcialmente os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial desde que existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança das alegações fato amplamente demonstrado nos autos ao qual se reporta de forma resumida:

- O autor necessita da tutela antecipada para que seja **permitido a entrada de moto-taxi ou moto-entrega até sua casa** localizada no Recanto do ____ em face as inúmeras necessidades de final de obra, entre outras situações como no caso aniversário do seu filho onde necessita a entrega de materiais e produtos uma vez que inexistente impeditivo expresso, mas simples poder de mando de alguns que assim decidiram de forma verbal;
- O direito do autor resta consubstanciado de **forma expressa** no art.55 da Convenção do Condomínio onde autoriza que o condômino proprietário dê acesso a qualquer pessoa mediante sua autorização (doc.12), fato que não vem sendo seguido pela administração;
- Oficial de Cartório, que tem fé pública, lavrou pelo 14ª Tabelionato de Notas de Londrina – Cartório Fugiwara no Livro 84N – Fls.042/044 ATA PÚBLICA NOTARIAL, solicitada por MARCO FABIO PALUMBO, para servir de prova perante esse r. juízo consta nos autos (doc. 19/21) e demonstra a inexistência de **norma impeditiva** de entrada de mototaxis ou moto-entrega nas dependências do condomínio;



- A síndica é confessa em doc.35 onde sequer sabe da existência de norma interna expressa, mas que tal norma partiu da presidente do condomínio;
- Por sua vez os serviços prestados de Moto-taxi e Moto-Entrega é legal, a Lei 8.052 de 04/01/200 dá a legalidade dos serviços pretendido pelo autor (doc.16), não podendo se presumir que o piloto da moto-taxi e moto-entrega são bandido, ladrão ou mau elementos.

8- REQUERIMENTO.

Isto posto, em face de inexistência de Norma Regulamentadora quer assemblear, regimental e ou convencional, impeditiva da entrada de serviços de moto-taxi e ou moto-entrega no condomínio, sem prejuízo as prerrogativas do art. 55 da Convenção do Condomínio Recanto do ____, requer a Vossa Excelência **em caráter de urgência**, seja concedido a antecipação da tutela, para que seja autorizando a partir da notificação a entrada de moto-taxi e ou moto-entrega para que quando necessário, com autorização e sob a responsabilidade do autor, se desloque pelas ruas do condomínio até a sua casa, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 por impedimento.

Requer seja a ré citada na pessoa de sua síndica _____ VIA OFICIAL DE JUSTIÇA, com endereço nesta cidade à Rua _____, Condomínio do _____, Patrimônio Espírito Santo, Londrina, Paraná, para querendo, no prazo legal, ofereça sua contestação, sob as penas da lei;

Seja ao final a presente **AÇÃO ORDINÁRIA COM PRECEITO COMINATÓRIO CUMULADA COM DECLARATÓRIA E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA.**



julgada procedente, consolidando-se a tutela antecipada deferida, declarando-se a legalidade da entrada dos serviços de moto-taxi e moto-entrega nas dependências do condomínio em face de inexistência de normas impeditivas; seja declarado que o ato impeditivo é fruto de preconceito e discriminação contra classe legalmente constituída e habilitada para exercer sua função; seja declarado que o ato impeditivo sem regulamentação, limita o exercício da posse do autor de usar e fruir daquilo que é seu e dar acesso à pessoas por ele autorizadas nos termos do art. 55 da Convenção do próprio condomínio réu.

Requer a condenação da ré ao pagamento de custas judiciais, despesas judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios a serem fixados por Vossa Excelência e demais cominações de estilo. Caso necessário, protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos sem exceção ou exclusão, em especial depoimento pessoal do representante legal do condomínio SRA. _____, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas indicadas e outras a serem arroladas. Dá-se 'a causa, para efeitos de alçada, o importe de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais)

Londrina, 27 de setembro de 2007.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Ivan Pegoraro Marcos Leate