



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

11º JUÍZO CÍVEL NÃO-ESPECIALIZADO DA COMARCA DE NATAL/RN

Autos Processuais n.º 001.09.034399-0

Data e horário: 07/06/2010, às **APROVADO**
Por PS7DX às 07:02, 26/6/2010

- TERMO DE AUDIÊNCIA PRELIMINAR -
RITO ORDINÁRIO
(CPC art. 331)
SUJEITOS PROCESSUAIS

- 11 Juiz de Direito:** Geomar Brito Medeiros
- 12 Parte-autora:** Maurício Carrilho Barreto
Advogado: Maurício Carrilho Barreto
- 13 Parte-ré:** Condomínio Residencial Jardim Portugal
Representante Legal (síncica): Maria de Fátima Germano Nobre
Advogado: Ricardo Manoel da Cruz Formiga

EM AUDIÊNCIA:

- 14 Comparecimento:** Apenas da parte-autora, acompanhada de advogado.
- 15 Possibilidade de transação:** Frustrada.
- 16 NOTA DA SECRETARIA 1:** Diz a parte-autora que a parte-ré, após notificada judicialmente (fls. 318), deu cumprimento à decisão liminar lançada a fls. 118/120, que fora confirmada em sede de Agravo. Em razão desse voluntário cumprimento, a parte-autora, que ajuizara a Execução documentada nos autos n.º 001.09.034399-0/001, agora pede desistência de dita Execução.
- 17 SENTENÇA DE FORMA CONCISA (referente ao processo n.º 001.09.034399-0/001):** "Vistos, etc. Em face do requerimento de retro, formulado pela parte-autora através de seu advogado, e não se fazendo necessária a anuência da parte-ré, pois que para esta não decorreu o prazo para resposta (art. 267, § 4.º do CPC), **homologo o pedido de desistência e, por consequência, o processo n.º 001.09.034399-0/001**

é extinto sem proferir-se qualquer julgamento sobre a pretensão revelada (CPC, art. 267, VIII). Junte-se cópia desta sentença aos autos já referidos, agora extintos, bem como certifique-se."

- 18 **NOTA DA SECRETARIA 2:** Disse a parte-autora não ter mais provas a produzir. O Juiz considerou que, ausente a parte-ré e o seu advogado, para esta precluía o direito de especificar provas. Diante desse quadro, o Juiz anunciou que julgaria já e antecipadamente a pretensão aqui estudada, valendo-se das provas até então coligidas.

SENTENÇA: "Vistos, etc. **I - RELATÓRIO:** Trata-se de Ação Ordinária de Obrigação de Fazer com Pedido de Tutela Antecipada proposta por Maurício Carrilho Barreto contra o Condomínio Residencial Jardim Portugal todos já regularmente qualificados e postulacionalmente bem representados. Inicial e documentos que a instruem, a fls. 02/114; decisão liminar, antecipando efeitos da futura sentença, a fls. 118/120; citação, a fls. 141/141v; contestação e documentos, a fls. 163/195; réplica à contestação, a fls. 196/270; audiência, em data de hoje. É o sucinto relatório. Embora o deslinde do processo implique na apreciação de questões de ordem fática e jurídica, os documentos vindos com as peças postulatórias são bastantes para a formação de nossa convicção, estando o conflito a merecer solução, já e antecipadamente. **II - MOTIVAÇÃO: 1) DAS QUESTÕES PRÉ-MERITÓRIAS ?** Inexistem questões preliminares pendentes de decisão. 2) DAS QUESTÕES MERITÓRIAS ? Colhe-se dos autos que Maurício Carrilho, parte-autora e habitante da unidade residencial de n.º 1801, integrante do Condomínio Jardim Portugal, parte-ré, com vistas em satisfazer o seu hobby de radioamador, peticionou ao próprio Condomínio no sentido de que este lhe autorizasse a instalação de um antena que lhe proporcionasse usufruir do radioamadorismo. Tendo havido, num primeiro momento, a negativa da síndica (fls. 21), o assunto, posteriormente, foi submetido à Assembleia Condominial, tendo esta deliberado, por maioria (8 a 7, com 15 condôminos presentes), pela negativa/não-autorização do pedido, conforme razões expendidas na Ata da Assembleia a fls. 85/86. Vendo-se preterido em seu direito, Maurício vem a Juízo e, alegando que o seu pleito está jungido à legalidade, pretende que o Juízo, entendendo que a Convenção do Condomínio, em seu artigo 9º, letra 's', veda aos condôminos ***'instalar no condomínio radioamador de qualquer amplitude, fios ou condutores'***, declare a ilegalidade dessa disposição, pois substancialmente frontal ao estabelecido nos artigos 1º e 2º da Lei 8.919/94, que reza: ***'Art. 1º. Ao permissionário de qualquer serviço de radiocomunicação é assegurado o direito de instalação da respectiva estação, bem como do necessário sistema ou conjunto***

de antenas, em prédio próprio ou locado, observados os preceitos relativos às zonas de proteção de aeródromos, heliportos e de auxílio à navegação aérea. Parágrafo único. O sistema ou conjunto de antenas deverá ser instalado por pessoa qualificada, em obediência aos princípios técnicos inerentes ao assunto, observadas as normas de engenharia e posturas federais, estaduais e municipais aplicáveis às construções, escavações e logradouros públicos. Art. 2º. O permissionário de qualquer serviço de radiocomunicação é responsável pelas despesas decorrentes da instalação do seu sistema ou conjunto de antenas, bem como pela sua manutenção e por eventuais danos causados a terceiros.

Para além dessa questão substancial, que resulta da colidência entre disposição de convenção condominial e a legislação federal ordinária, a parte-autora ainda se insurge e aponta vícios formais que estão a contaminar os procedimentos que culminaram com a feitura/lavratura da Ata da Assembleia, documentada a fls. 85/86, em razão de várias irregularidades. Assentados assim os fatos, passamos a analisá-los, e por partes. Primeiramente, vamos estudar as questões formais, que versam sobre a infringência das regras procedimentais e, de consequência, levam à invalidade da Ata já referida. Por primeiro, alega Maurício que a síndica, ao abrir os trabalhos, arvorou-se na condição de Presidente da Assembleia, sem que o colégio de condôminos a tivesse escolhido, conforme o artigo 27, parágrafo único da Convenção de Condomínio (fls. 49). Sobre esse tema, somos de dizer que a Ata não registra qualquer inconformismo de Maurício, e mais, na medida em que a síndica presidiu os trabalhos e, ao final, ao ser lavrada a Ata, todos os presentes a assinaram, é como se estes tivessem ratificado o modo procedimental adotado, pois, em verdade, essa filigrana de irregularidade, acaso restasse comprovada, ainda assim, não teria a virtude de infirmar a Ata, pois, bem se diga, essas minúsculas formalidades não podem sacrificar a substância. Em suma, não enxergamos o vício alegado quanto à composição da mesa. Melhor sorte não está a merecer a alegação autoral de que a Ata deve ser declarada inválida porque os trabalhos se iniciaram com dez minutos de atraso. A uma, porque esse atraso, da mesma forma, é uma mera irregularidade; e, a duas, não existe prova, nem a pretensão de se provar, de que dito atraso gerou prejuízos para a parte-autora. Assentadas essas compreensões, somos de dizer que, sob o aspecto formal, a Ata da Assembleia a fls. 85/86 não está a merecer reparos, ante o entendimento de que as irregularidades apontadas por Maurício não possuem força suficiente para infirmá-la, pelo que a mesma deve ser mantida como

válida e vigente. Vencida essa etapa, cabe agora analisar o conteúdo de dita Ata, é dizer, se as deliberações nela contidas são consentâneas com o ordenamento jurídico nacional vigente ou, diferentemente, desbordam dos seus limites, atenta contra esse ordenamento e esmaga direitos subjetivos atribuídos aos indivíduos. Nesse passo, que se faça o cotejo entre o art. 9º, letra 's', da Convenção de Condomínio, no qual a Assembleia se estribou para deliberar pela não instalação da antena, e as disposições contidas na Lei 8919/94. Aqui, calha bem que se transcreva, pois que subsistem atuais, a consideração por nós feita quando da confecção da decisão liminar lançada a fls. 118/120, que é do seguinte teor: ***'Da leitura do dispositivo legal, podemos extrair que a única exigência para a instalação dos equipamentos para uso de radioamador é o respeito ao tráfego aéreo. De conseguinte, não pode a convenção do Condomínio Jardim Portugal querer se sobrepor a lei ordinária específica para o caso.'*** O Acórdão, lançado em sede de Agravo de Instrumento (fls. 302/305), que tem por objeto o estudo da liminar por nós concedida, assevera, no mesmo sentido: ***'que não deve ser obstaculado o direito do condômino de instalar a antena de radioamador na área do condomínio, garantido pela Lei nº 8.919/94, além de constar no caderno processual manifestação de maioria dos condôminos autorizando a pretensão do agravado. Considere-se, ademais, que cuidou o agravado de demonstrar nesta fase a inexistência de risco com a instalação da antena. Aliás, denote-se que apesar do agravante ter noticiado a possibilidade da antena causar dano a equipamentos e à saúde humana, não há qualquer prova nos autos, pelo menos até este momento, que corrobore com essa afirmação, ao contrário, deixou-se claro pelas informações do agravado que se trata de um procedimento corriqueiro e inofensivo quando observadas as exigências legais e técnicas.'*** Feitas essas transcrições, somos de dizer que continuamos com as nossas primeiras impressões, quais sejam, aquelas lançadas na liminar a fls. 118/120, é dizer, a disposição contida na Lei 8919/94 não cede às decisões da assembleia condominial, pelo que a Ata a fls. 85/86 é substancialmente inválida e sem efeito quando registra a deliberação de proibir que Maurício, condômino domiciliado no apartamento 1801, não instale a sua antena de radioamador no teto do prédio denominado Condomínio Jardim Portugal. Por outro lado, ainda se diga que a disposição contida em lei federal de dar o direito de instalar antena não automatiza o exercício desse direito, pois, eventualmente, dadas as circunstâncias, poderá restar comprovado que a instalação da antena, efetivamente, compromete que os demais condôminos sejam

prejudicados. Numa situação assim, o Juízo, que não é um autômato aplicador da lei, entenderia ser injusta a instalação da antena, pois, acaso instalada, estariam sendo sacrificados interesses de toda uma comunidade em prol de um condômino. Não é o caso destes autos. Em verdade, ambas as partes se arrimam em ampla literatura técnica, colacionada na medida de confortar os seus interesses. Entretanto, a parte-autora vai além, juntando atestado da ANATEL (fls. 218/222), firme em certificar o direito do radioamador de instalar a sua antena, apenas ressaltando as condições legais para tanto, bem como o projeto técnico (fls. 224/230), subscrito por engenheiro elétrico e anotado no CREA, além da aprovação do Corpo de Bombeiros Militar (fls. 231), facultando ao interessado a possibilidade de dar execução ao projeto. Finalmente, ainda se diga que a parte-ré, não comparecendo à audiência preliminar, viu precluir a sua faculdade de fazer prova, notadamente a pericial, que eventualmente poderia demonstrar que no caso concreto ora estudado, a antena traria transtornos para a comunidade. Em suma apertada, somos de dizer que o pleito vestibular está a merecer parcial guarida, devendo prosperar no que se refere à questão substancial, que é exercer o direito de instalar a antena no cume da edificação, e, diferentemente, deve ser rechaçado quando pretende infirmar a Ata da Assembleia ao argumento de que a mesma padece de vício insanável que a nulifica. Outro caminho não podemos seguir senão cristalizar esse nosso entendimento no dispositivo sentencial. É o que fazemos. **III - PRECEITO: DO EXPOSTO**, pelas razões acima alinhadas e com fundamento no art. 269, I, do CPC, lanço a presente sentença e **julgo parcialmente procedente a pretensão revelada na peça inicial**, para, em seguimento lógico, **declarar** o direito de Maurício Carrilho Barreto instalar o sistema irradiante (antenas e demais componentes) na cobertura do Condomínio Residencial Jardim Portugal, por entender que não fere interesses da comunidade, e, por outro lado, **condeno** dito Condomínio a abster-se de levar a efeito qualquer fato que possa significar obstáculo ao que aqui declarado, sob pena do pagamento de multa de R\$5.000,00 por cada evento. Por fim, **condeno** ainda a parte-ré a arcar com as custas e demais despesas do processo e com os honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% (vinte por cento) calculados sobre o valor da causa. Dou a presente sentença por publicada em audiência e, desde já, intimados todos os presentes de seu inteiro teor. Registre-se."

- 19 **NOTA DA SECRETARIA 3:** Com a publicação da sentença, a parte-autora disse que acaso a parte-ré se conforme com o conteúdo de dita sentença, não se irresignando através de Apelo, a mesma, automaticamente, estará renunciando ao valor das custas do processo e

dos honorários advocatícios sucumbenciais.

Nada mais foi dito e nem tratado, foi declarada encerrada a audiência. Para constar e a tudo documentar, lavrei, o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelos presentes. Eu, Ana Paula Pinheiro de V. F. de Melo, Assistente do Juiz, digitei, conferi e subscrevo (_____).