



**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO TOCANTINS  
COMARCA DE PALMAS  
5ª VARA CÍVEL**

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

**Autos nº:** 0038035-07.2016.827.2729

**Ação:** Obrigação de Fazer

**Requerentes:** Condomínio Residencial Ouro Preto

**Requerida:** M&V Construção e Incorporação LTDA

---

**Aos 23 dias do mês de janeiro de 2017, quinta-feira, às 14:00 horas**, na sala de reuniões do Fórum da Comarca de Palmas. Presente o MM. Juiz de Direito, **Dr. Lauro Augusto Moreira Maia**. Presente os representantes das partes e seus respectivos advogados.

**Iniciada a justificação**, foi acordado entre as partes de realizar diligência em loco ao prédio, de forma a comprovar as declarações postas na inicial.

Em visita, inicialmente ao estacionamento, foi possível fotografar o local, permitindo ao Magistrado, constatar o que se segue nas fotos:







Em continuação à diligência acordada entre as partes, pontuou-se quanto a parte do muro que garante o estacionamento, sendo possível constatar o que se segue:









Seguiu-se a vistoria quanto ao alegado quanto à caixa d'água e a tubulação de água referente aos apartamentos e o encanamento para guarnecer a prevenção de incêndio, verificando o que se segue:



Seguiu-se a pedido do Magistrado, a constatação do piso, no térreo entre o Blocos II e III, bem como nos apartamentos 304 e 235, na forma como se segue:







Ato contíguo, seguiu-se ao apartamento nº 235, no bloco II, do Sr. Antônio Marcos, a pedido deste morador, de forma a constatar no teto e no piso o que se segue:

















Seguiu-se a vistoria do teto do bloco II, também a pedido do síndico e do morador Antônio Marcos, onde pode se constatar o seguinte:







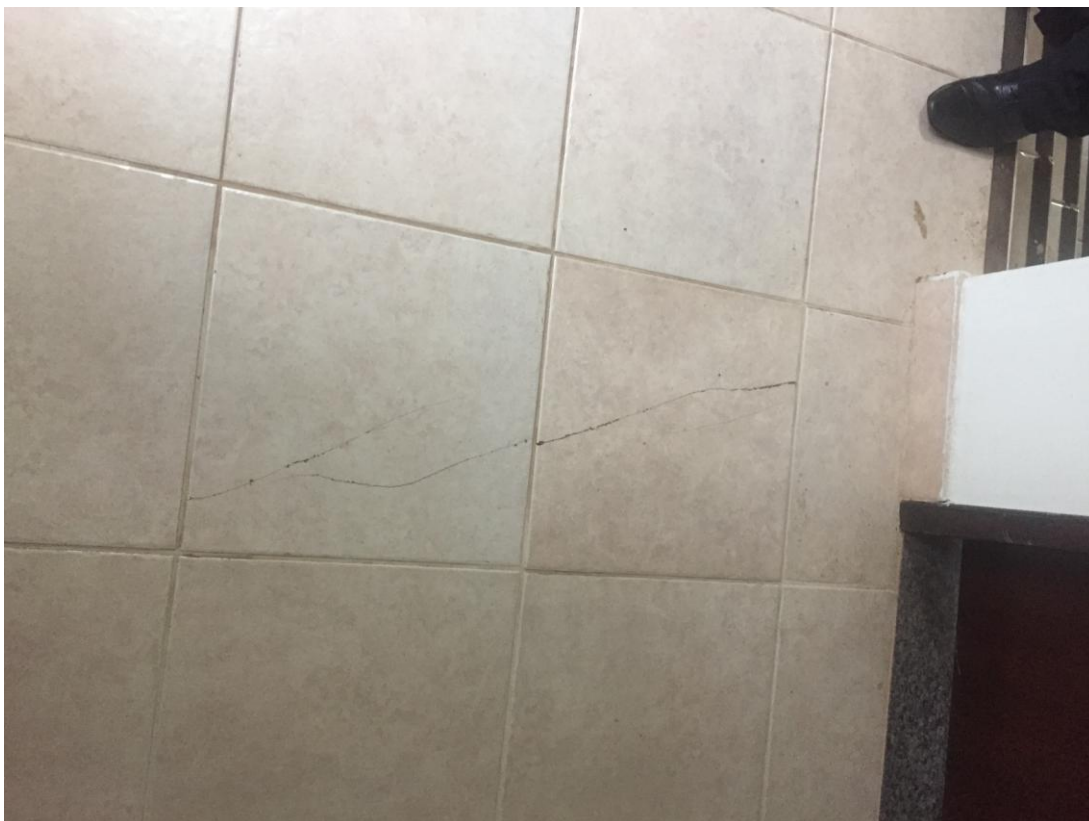
Por fim, seguiu-se ao apartamento dos Senhores Railson e Ariana, nº 304, no bloco III, a pedido destes moradores, onde se pode constatar o seguinte, no piso de sua sala e no banheiro da suíte:











Por fim, finalizado a constatação *in loco* pelo Magistrado, em comum acordo com as partes, retornou-se a sala de audiência desta 5ª Vara Cível.

Certifico também que houve processo de gravação no local, tendo sido objeto de 06 (seis) vídeos, que em razão da incompatibilidade com o sistema e-Proc, serão gravados em mídia DVD e disponibilizados em cartório para consulta às partes em 24hs (vinte e quatro horas).

**Dada a palavras as partes, estas resolveram, nos termos do art. 191 do CPC fixar calendário para a prática dos atos processuais, nos seguintes termos:**

**No dia 03/02/2017** o representante da requerida apresentará um documento apontando o que será feito, e um cronograma, ainda que provisório e sujeito a pequenas alterações de pura ordem cronológica;

**Até o dia 10/02/2017**, as partes, em conjunto poderão apresentar pedido de suspensão do processo; caso não queiram a suspensão do processo as partes poderão se manifestar livremente; o autor poderá se manifestar aceitando o documento apresentado pela requerida total ou parcialmente; não havendo pedido de sobrestamento, a liminar será apreciada no máximo **até o dia 15/02/2017**. **A contestação será apresentada 02/03/2017**; a partir desta data o autor terá **até o dia 13/03/2017** para, querendo, se manifestar; **até o dia 23/03/2017**, o feito será saneado; audiência de instrução que fica designada **para o dia 05/04/2017**, momento em que as partes já saem intimadas de que deverão comparecer para depor sob pena de confissão quanto a matéria fática e, deverão comunicar às testemunhas e técnicos para comparecimento, podendo inclusive, juntar antes da instrução o parecer (no caso a requerida). Ao final da audiência as partes apresentarão oralmente suas últimas alegações em audiência, e o feito será julgado 15 (quinze) dias após o término da audiência de instrução.

**PELO JUIZ:**

Desde já e pelo que pude analisar da inicial e da vistoria que fiz no dia de hoje, entendo absolutamente vital que seja invertido o ônus probatório em favor da parte autora, como determino o art. 6º VIII do CDC, tendo em vista hipossuficiência técnica da autora e que a requerida na qualidade de construtora detém conhecimentos de ordem técnica que podem esclarecer e trazer subsídios técnicos melhores para a solução da lide.

A pedido da parte requerida, faço constar que esteve presente a esta audiência, na qualidade de testemunha espontânea, trazida pela mesma, o Sr. Oziel Costa Borges Sechi, OD. 188.227 SSP/TO.

**Saem às partes intimadas em audiência.** Eu, Bruno César Ribeiro Custódio de Carvalho, às 18:40, digitei. Nada mais para constar.

Juiz de Direito **Dr. Lauro Augusto Moreira Maia:**\_\_\_\_\_

Requerente Residencial Ouro Preto (Hudson Rodrigues Honori de Melo): \_\_\_\_\_

Advogado (a) do Requerente: \_\_\_\_\_

Requerida M&V Construções e Incorporações (Victor Alexandre Severino Barros): \_\_\_\_\_

Advogado (a) da Requerida: \_\_\_\_\_