



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004246

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2379935-45.2024.8.26.0000, da Comarca de Franco da Rocha, em que são agravantes GUSTAVO GONÇALVES RAFAEL PEREIRA e LARISSA SANTANA SANTOS FRANCISCO, é agravado MIGALOO CONTRUÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTES: GUSTAVO GONÇALVES RAFAEL PEREIRA E LARISSA SANTANA SANTOS FRANCISCO
AGRAVADO: MIGALOO CONTRUÇÕES LTDA

VOTO nº 207.267

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANTECIPAÇÃO DE PROVA PERICIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de antecipação de produção de prova pericial para demonstrar vícios construtivos em imóvel adquirido pelos agravantes. Pleiteiam, alternativamente, arbitramento de aluguéis.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se estão presentes os requisitos para antecipação da prova pericial e fixação de aluguéis em favor dos agravantes, antes do saneamento do feito.

III. Razões de Decidir

3. Não estão presentes os requisitos para antecipação da prova, nem urgência ou irreparabilidade do dano, justificando a decisão de aguardar o desenvolvimento do processo.

4. Os elementos de prova apresentados não são suficientes para concessão imediata do pedido, sendo prudente aguardar o contraditório e a instrução processual.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A antecipação de prova pericial requer demonstração de urgência e irreparabilidade do dano, o que não se verifica no caso em análise.

Legislação Citada:

Não há legislação citada no conteúdo fornecido.

Jurisprudência Citada:

Não há jurisprudência citada no conteúdo fornecido.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a decisão que assim deliberou: “*indefiro o pedido de antecipação de produção da prova pericial, cuja necessidade de produção será avaliada por ocasião do saneamento do feito*”.

Insurgem-se os agravantes aduzindo estarem presentes os requisitos para antecipação da tutela, a fim de que seja determinada a realização de perícia judicial que demonstre a existência de vícios construtivos que inviabilizam a utilização do imóvel ou,

alternativamente, que sejam arbitrados alugueis em favor dos agravantes.

É O RELATÓRIO.

Sem razão os agravantes.

Envolve a demanda a demonstração de que a situação pela qual passam os recorrentes é produto do estado em que receberam o imóvel que adquiriram da recorrida, sustentando eles merecer responder essa última pelos vícios construtivos identificados no antes aludido bem, sendo que com base nisso pedem, de plano, realização de perícia e fixação de valor que sirva para alugarem outro imóvel para morarem enquanto não restabelecidas condições de moradia no imóvel objeto da lide.

Ora, na verdade não estão presentes os requisitos autorizadores de antecipação da prova, e nem urgência ou irreparabilidade do dano se constatarem, ao menos em sede de cognição sumária, e antes de estabelecer amplo contraditório.

As medidas pleiteadas pelos agravantes não são oportunas e os elementos de prova trazidos por eles aos autos não são suficientes para que se lhes conceda o quanto de plano almejam.

É claro que, após a citação e dado ensejo a que, querendo, conteste ou não a agravada a ação, se fará possível reanalisar-se, em primeiro grau, o que aqui posto, acaso tal se mostre adequado, o que deixa claro que é prudente, na hipótese aguardar-se o desenvolvimento do processo para então, perante maiores e melhores elementos probatórios, decidir-se sobre realização de perícia e fixação de locativos como pretendido pelos recorrentes.

Nestes termos, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator