



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000284719

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2295937-82.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que são agravantes ROGERIO FRANCISCO FERREIRA e MARLUCIA DOS SANTOS FERREIRA, é agravado SUNSET EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

ACORDAM, em 27ª 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 Exmos. Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2295937-82.2024.8.26.0000

Comarca: Guarujá

Agravantes: Rogerio Francisco Ferreira e Marlucia dos Santos Ferreira

Agravado: Sunset Empreendimentos Spe Ltda

MM(a) Juiz(a) de 1º Grau: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

VOTO Nº 11190/2025 (LJS)

Agravo de Instrumento. Ação de nunciação de obra nova. Decisão fundamentada. RECURSO IMPROVIDO.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por **Rogério Francisco Ferreira** contra r. decisão copiada às fls. 1427/1430, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá/SP, que autorizou a demandada imitir-se na posse do bem, caso não sejam entregues as chaves em 24 horas, a fim de realizar os reparos como indicados pelo perito. Ficam deferidos, desde já e em caso de necessidade, o arrombamento e o reforço policial. Os autores deverão retirar todos os seus pertences removíveis da casa, afim de se evitar novos conflitos futuros.

Inconformado, postula a concessão de efeito suspensivo a r. decisão agravada e no mérito, seja dado provimento ao recurso, visando a reforma da decisão recorrida, a fim de que seja reintegrada a posse do Nunciante, ora Agravante, para sanar o que se considera questão de ordem pública, eis que, fere o direito de propriedade, o direito de vizinhança, o direito de defesa, direito do contraditório e em especial o equilíbrio processual, posto que, coloca a resolução do conflito apenas nas mãos do causador do dano, excluindo do processo decisório o maior interessado, o Proprietário prejudicado pela obra vizinha que não observou os critérios técnicos de sua construção.

Recurso tempestivo e preparado.

Contraminuta às fls. 612/613.

Há oposição ao julgamento virtual às fls. 290.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Acertou a r. decisão atacada, conforme se nota pelos fundamentos abaixo destacados:

"A parte ré, por sua vez, efetuou o depósito de mais de cem mil reais para que os autores locassem outro bem, em razão do risco de desabamento da residência indicada na inicial.

Os demandantes já soergueram o valor depositado. Logo, é evidente que a demandada precisa imitir-se, com urgência, na posse do imóvel, a fim de realizar, sob sua responsabilidade, os consertos exortados pelo perito judicial.

Noticiada a realização dos reparos e como já decidido nos autos, será determinada vistoria complementar pelo expert, com o oportuno e subsequente encerramento do processo."

Dessa forma, nada mais é necessário acrescentar aos fundamentos da r. decisão, posto que se mostra correta.

Sendo assim, no que se refere à matéria discutida neste recurso, agiu o i. Magistrado com o costumeiro acerto, devendo a decisão ora guerreada ser



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

mantida nos seus exatos termos.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro
Relato