



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284885

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2066536-85.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que são agravantes JOÃO CARLOS MARCELO e MARIA JOSÉ PACHECO MARCELO, é agravado VICENTE PANONTIN JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35915

Agravo de Instrumento 2066536-85.2025.8.26.0000

Agravantes: João Carlos Marcelo e Maria José Pacheco Marcelo

Agravado: Vicente Panontin Junior

Comarca: Santa Bárbara D Oeste

Juiz: Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino

Agravo de instrumento. Tutela provisória de urgência. Decisão que deferiu o pedido liminar destinada à interrupção da obra realizada pelo agravante e realização de reparos no muro divisório do imóvel. Manutenção que se impõe. Presentes os requisitos do artigo 300 do CPC. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão (fls. 68/70) que, nos autos de ação pelo procedimento comum, deferiu o pleito de concessão de tutela provisória de urgência, determinando aos réus que paralisem imediatamente as obras no imóvel localizado na Rua Frei Antônio Galvão, nº 153, Vila Bética, neste Município, até que sobrevenha decisão em sentido contrário e, também, que realizem, no prazo de 30 (trinta) dias, os reparos necessários no muro divisório do imóvel do autor, sob pena de multa diária.

Inconformado, o agravante defende, em síntese, a necessidade de reforma da decisão. Argumentam que não estão presentes, na hipótese, os requisitos autorizadores da medida. Diz que as obras realizadas em seu imóvel são absolutamente regulares e não oferecem risco ao imóvel do agravado. Argumenta, ainda, que tais obras não foram responsáveis pelos danos por este experimentado. Aduz, ainda, que foi a precariedade do muro do próprio agravado que deu causa aos infortúnios narrados na petição inicial. Conclui, assim, pela plena possibilidade de retomada da obra, com a revogação da decisão recorrida. Requer, inicialmente, a concessão de efeito suspensivo. Ao final, pleiteia que seja dado provimento ao

recurso, conforme razões aduzidas (fls. 01/08).

O pleito de concessão de efeito suspensivo restou indeferido.

Desnecessária a intimação da agravante para o oferecimento resposta, porquanto ainda não integrada à relação jurídica processual.

É o relatório.

O recurso interposto não comporta provimento.

De início, cabe ressaltar que o presente agravo foi interposto contra a r. decisão que analisou e deferiu o pedido de tutela provisória de urgência formulado pela parte agravante, de modo que, no presente momento, apenas é possível analisar a existência ou não dos requisitos legais autorizadores da antecipação da tutela, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito, que é atrelado à observância do devido processo legal, ou seja, do pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, com a produção de todas as provas que se fizerem necessárias.

Logo, o juízo processual ora realizado ficará limitado à análise da existência, ou não, da probabilidade do direito invocado, e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, conforme disciplina o artigo 300 do Código de Processo Civil, abaixo transcrito:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. [...]

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de

irreversibilidade dos efeitos da decisão.

E, em uma análise sumária – inerente a este momento processual –, tem-se que estão presentes os requisitos autorizadores da antecipação de tutela conforme requerido pelo agravado. Efetivamente, acerca da tutela de urgência e o exercício hermenêutico relativo à aferição da existência de seus requisitos autorizadores, abalizada doutrina aduz:

“Tratando-se de tutela de urgência, o diferencial para a sua concessão – o ‘fiel da balança’ – é sempre o requisito do periculum in mora. Ou, noutras palavras, a questão dos requisitos autorizadores para a concessão da tutela de urgência – compreendendo-se a tutela cautelar e a antecipação de tutela satisfativa – resolve-se pela aplicação do que chamamos de ‘regra da gangorra’. O que queremos dizer, com ‘regra de gangorra’, é que quanto maior o ‘periculum’ demonstrado, menos fumus se exige para a concessão da tutela pretendida, pois, a menos que se anteveja a completa inconsistência do direito alegado, o que importa para a sua concessão é a própria urgência, ou seja, a necessidade considerada em confronto com o perigo da demora na prestação jurisdicional.”
(WAMBIER, Tereza Arruda Alvim, et al. Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil. 2ª Ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2016, p. 551).

Com efeito, o Laudo de Vistoria produzia pela Defesa Civil do Município de Santa Bárbara do Oeste, atestou o rompimento do muro de arrimo localizado aos fundos da propriedade, bem como os danos causados ao imóvel do autor. Assim, nota-se a existência de elementos de cognição aptos à formação de um juízo real de probabilidade acerca da relação de tal panorama com a obra realizada

pelos agravantes. Consigne-se, por oportuno, que o Laudo de fls. 34/71 restou produzido de forma unilateral – sem o crivo do contraditório, pois –, e por encomenda do agravante, razão pela qual não se mostra suficiente, ao menos por enquanto, para ensejar a revogação da liminar. Logo, diante das questões controvertidas relacionadas ao liame jurídico que envolve as partes, tem-se que o direito alegado pelo agravado nos autos de origem, ao menos neste juízo de cognição sumária, não se mostra flagrantemente inconsistente.

De outro lado, o *periculum in mora*, é substancial e prevalente no caso dos autos. Com efeito, o dano a que se refere o artigo 300 do Código de Processo Civil é aquele “*que seja de grande ou média intensidade e tenha aptidão para prejudicar ou impedir a fruição do direito.*” (DIDIER, Freddie et al. Curso de Direito Processual Civil – Vol. II. Salvador: Ed. Juspodivm, 2016, p. 610). E, nesse contexto, restou demonstrada, nos moldes da referida lição doutrinária, a presença do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, haja vista que a continuidade da obra poderá não só agravar os danos causados ao imóvel do agravado, mas também comprometer a própria incolumidade física deste e de seus familiares.

Ademais, não se vislumbra, nestes autos, a existência do risco de danos reversos para o agravante, advindos da manutenção da tutela de urgência. Realmente, o *periculum in mora* inverso ocorre “*quando o deferimento da medida de urgência, ao afastar o perigo de dano irreparável enfrentado pelo requerente, acaba por impor ao requerido que suporte risco igual ou maior, como consequência imediata da própria providência emergencial decretada.*” (THEODORO JR., Humberto. Curso de Direito Processual Civil – Volume I. 58ª Ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2017). E, no caso dos autos, verifica-se que a concessão da tutela requerida não é irreversível, de modo que se apresenta plenamente possível, caso o agravado reste derrotado, a retomada da obra e, também, a restituição por eventuais valores gastos pelo agravante sem houvesse real necessidade e/ou obrigação.

Assim, de rigor a confirmação da tutela de urgência recursal outrora deferida, nos exatos términos determinados pela decisão recorrida.

Portanto, diante das questões controvertidas e peculiaridades relacionadas ao presente caso, não se identifica, ao menos em juízo de cognição sumária, patente inconsistência da pretensão veiculada pelo agravado. De outro lado, o *periculum in mora*, enquanto diferencial e “fiel da balança” (conforme lição doutrinária supra) para o deferimento/manutenção da tutela de urgência, mostra-se prevalente e inequívoco nos autos, haja vista os danos de grande intensidade que podem resultar da revogação da medida de urgência pleiteada.

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora