



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000284651**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037013-28.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é agravante ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A, é agravado MONT VILLERREAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram 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 36064**

**Agravo de Instrumento 2037013-28.2025.8.26.0000**

**Agravante: Elevadores Atlas Schindler S.a**

**Agravado: Mont Villerreal Empreendimento Imobiliario Spe Ltda**

**Comarca: São José do Rio Preto**

**Juiz: Sergio Martins Barbatto Júnior**

**Agravo de instrumento. Ação de obrigação de fazer e de inexigibilidade de débitos com pedido de tutela de urgência envolvendo contrato para fornecimento e instalação de elevadores em empreendimento imobiliário. Decisão que deferiu o pedido de tutela provisória de urgência, para determinar à ré que, em até 30 dias, entregue os elevadores contratados ou deposite o dinheiro pago em juízo para que a autora possa comprar outros elevadores. Insurgência da ré. Cabimento. Probabilidade do direito e risco de dano não vislumbrados. Causas do atraso na entrega dos produtos e apuração das condições da obra para efetiva instalação dos elevadores que recomenda elucidação. Ausência dos requisitos do art. 300 do CPC. Decisão reformada. Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão que, nos autos de ação de obrigação de fazer e inexigibilidade de débitos com pedido de tutela de urgência, deferiu a tutela antecipada requerida pela autora, para determinar à ré que, em até 30 dias, entregue os elevadores contratados ou deposite o dinheiro pago em juízo para que a autora possa comprar outros elevadores (fls. 109/111 e fl. 157 dos autos de origem).

A ré sustenta, preliminarmente, que a r. decisão é ultra petita ao determinar a devolução dos valores pagos pela ré, pois não houve pedido nesse sentido na inicial. Em relação à concessão da liminar, defende não estarem presentes os requisitos legais, dada a ausência de prova de que a obra da autora esteja com a estrutura necessária concluída e possa receber os elevadores contratados. Assevera que a verificação da estrutura necessária depende de prova técnica, não produzida no caso. Impugna, por fim, o prazo fixado para cumprimento da obrigação, afirmando

que o contrato prevê um prazo de 120 dias para a agravante montar o elevador (cláusula 5.1), a partir de quando a agravada colocasse sua obra civil totalmente pronta e à disposição da agravante, o que ainda não ocorreu. Requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso ou, ao menos, a reforma parcial da r. decisão para fixar um prazo maior de montagem e instalação do elevador, de 120 dias, conforme o contrato, e a contar da data de conclusão das obras. Ao final, pugna pelo provimento do agravo, para cassar a liminar (fls. 1/14)

Foi concedido o efeito suspensivo (fls. 18/19)

Decorrido o prazo para resposta (certidão de fl. 23).

**É o relatório.**

***O recurso comporta provimento.***

O presente agravo foi interposto contra respeitável decisão que deferiu o pedido de tutela provisória de urgência.

Diante disso, processualmente, neste momento, somente é possível analisar a existência ou não dos requisitos legais para concessão da medida, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito; o que depende da observância 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 presença dos dois requisitos legais exigidos.

O primeiro é a probabilidade do direito e o segundo o perigo de dano ou de ilícito, ou ainda, de comprometimento da utilidade do provimento final, 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.*

No caso, em que pese as arguições trazidas pela agravada, não estão mesmo presentes os requisitos autorizadores do deferimento da tutela de urgência de natureza antecipada.

Trata-se, na origem, de ação de obrigação de fazer e inexigibilidade de débitos com pedido de tutela de urgência envolvendo contrato para fornecimento e instalação de elevadores em empreendimento imobiliário (fls. 1/11 dos autos de origem)

A r. decisão agravada deferiu a tutela provisória de urgência para determinar à ré, ora agravante, que, em até 30 dias, entregue os elevadores contratados ou deposite o dinheiro pago em juízo para que a autora possa comprar outros elevadores (fls. 109/111 e fl. 157 dos autos de origem).

Respeitada a convicção contrária do juízo *a quo*, não se vislumbra, neste momento, a efetiva probabilidade do direito, por ainda necessitar de maior dilação probatória a apuração da possível falha do serviço prestado pela parte ré, ora agravante, e causas da demora no cumprimento do contrato.

Isto porque, a princípio, embora a agravada tenha demonstrado o pagamento de parte parcelas contratadas, e ainda que se constate descumprimento do prazo avençado, não há, neste momento, como se imputar à ora agravante a

responsabilidade exclusiva pela mora, cabendo aqui salientar que esta sustenta a ausência de disponibilização da obra na data prevista contratualmente.

Ademais, cuida-se de equipamentos de tecnologia cuja instalação depende de especificações e requisitos, sendo que sua efetiva constatação da sua presença na obra depende de melhor apuração.

Por outro lado, não se denota o perigo de dano ou de ilícito, ou ainda, de comprometimento da utilidade do provimento final, caso se aguarde o contraditório, com melhor instrução, para deferimento da tutela, ressaltando-se a possibilidade de sua concessão, a qualquer tempo, ao longo do trâmite da ação.

Nesse cenário, tudo recomenda o aperfeiçoamento da relação jurídico-processual, com exercício do contraditório e regular instrução do feito, sem prejuízo, decerto, da eventual e oportuna reapreciação da matéria.

Ressalta-se que o contraditório é um dos princípios basilares do direito; portanto, a mitigação de seu exercício só pode ocorrer em situações excepcionais, sendo permitida somente quando há probabilidade do direito e evidente perigo de dano à parte ou ao resultado útil do processo, inexistentes no caso.

Por fim, importa observar que a r. decisão é de fato, ultra petita, na parte que determina o depósito do dinheiro pago em juízo, para que a autora, ora agravada, possa comprar outros elevadores, visto que inexistente pedido nesse sentido na inicial.

Assim, em conformidade com os elementos de prova até agora apresentados, e ressalvada a provisoriedade do exame que se realiza nesta oportunidade, não se verifica a presença dos requisitos autorizadores da concessão da tutela provisória de urgência, motivo pelo qual a r. decisão deve ser reformada.

Em caso semelhante, assim já decidiu este E. Tribunal:

*Agravo de instrumento. Obrigação de fazer. Pedido de tutela antecipada inaudita altera pars. Autora que pleiteia seja determinado que a ré providencie a instalação de elevadores em empreendimento imobiliário, sob pena de multa diária. Documentação carreada aos autos que, em juízo de cognição sumária, não permite vislumbrar a necessidade de deferimento da tutela antecipada antes mesmo da instauração do contraditório. **Oitiva da parte contrária que, no caso, trará maiores subsídios para a análise da viabilidade da medida, não havendo risco de dano irreparável e tampouco perigo de ineficácia do provimento final.** Decisão mantida. Recurso improvido. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2163486-45.2014.8.26.0000, Relator: Des. Ruy Coppola, 32ª Câmara de Direito Privado, julgado em 9/10/2014) (realces não originais).*

*Agravo de instrumento. Tutela antecipada. Ação de obrigação de fazer. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência da parte autora. Alegação da autora agravante que há risco de dano irreparável a sua reputação pelo atraso no cumprimento das obrigações da agravada. **Necessidade de maior dilação probatória.** Precedentes deste E. TJ/SP. Ausência, no momento, dos requisitos do artigo 300 do CPC. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2094308-91. 2023.8.26.0000, Relatora: Des. Lídia Conceição, 36ª Câmara de Direito Privado, julgado em 11/9/2023) (realces não originais).*

Em suma, o presente agravo deve ser provido para reformar a r.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decisão, cassando a tutela provisória de urgência deferida, sem prejuízo da eventual e oportuna reapreciação da matéria.

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

**ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI**  
**Relatora**