



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287196

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2385490-43.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONSTRUTORA METROCASA LTDA., é agravado EVAL COMERCIO DE TINTAS LTDA ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2385490-43.2024.8.26.0000

Nº de origem: 1107045-06.2024.8.26.0002

Agravante: Construtora Metrocasa Ltda

Agravado: Eval Comércio de Tintas Ltda Me

Juiz de origem: Luciana Ferrari Nardi Arruda

Voto nº 5891

Agravo de instrumento - Tutela de urgência - Queda de objetos, provenientes da obra executada pela agravante, sobre mesas de trabalho da autora, agravada - Decisão de suspensão de obra até o esclarecimento dos fatos – Recurso da construtora ré – Pretensão de retomada da construção – Acolhimento, condicionando-se à colocação de tela de proteção que envolva todo o prédio em obra - Deferimento de tutela recursal antecipada– Recurso provido com determinação.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento desafiando a r. decisão a fls. 59/61 dos autos originários que deferiu a tutela de urgência para determinar a suspensão do andamento da obra descrita na inicial até o oferecimento de contestação, sob pena de multa.

Em recurso bem processado, a ré agravante alega ter adotado todas as medidas de segurança cabíveis, asseverando que a absoluta regularidade da obra junto à Prefeitura e demais autoridades, diferentemente do alegado pela autora agravada. Aduz que todo o aparato de segurança necessário - como telas (“fachadeiras”), proteção de madeira e bandeja - já foi providenciado, como demonstrariam as fotos juntadas. A paralisação da obra implica prejuízo significativo,

motivo pelo qual requer a atribuição de efeito suspensivo à decisão agravada e, ao final, a cassação da decisão proferida, retomando-se a obra.

Concedida a tutela recursal antecipada para revogação do embargo às obras no empreendimento descrito na petição inicial por decisão a fls. 175/177, condicionada a retomada da construção à colocação de tela de proteção em toda a lateral de divisa entre o estabelecimento da autora e a obra sob responsabilidade da ré, ora agravante.

Contrarrazões da autora a fls. 185/187.

É o relatório.

Versam os autos originários sobre ação para embargo de obra nova com pedido indenizatório baseada em danos que teriam sido provocados no estabelecimento comercial sede da parte autora pela obra sob responsabilidade da ré, ora agravante.

Relata a autora, nos autos originários, que caíram objetos da obra sobre o telhado de seu estabelecimento, a exemplo de um "objeto metálico grande em cima da mesa de atendimento da loja" (fl. 2 da origem), constatando-se fissuras e rachaduras no imóvel, furos na cobertura e forro, conforme vídeos e fotos juntados com a inicial e em contrarrazões.

Da análise dos documentos coligidos, concluo pela verossimilhança das alegações da autora, aqui agravada, havendo razoável probabilidade de que os fatos se deram como por ela narrados, a merecer a apuração de danos na origem.

Merecem especial atenção as páginas a fls. 19/21 dos autos originários (1107045-06.2024.8.26.0002).

No vídeo indicado a fl. 19, é possível constatar a queda de um objeto (barra de ferro, esclarecida com as fotos nas páginas seguintes) aos 30 segundos da gravação, aproximadamente, sobre o estacionamento da autora, felizmente não tendo atingido pessoa ou veículo, o que teria sido absolutamente possível diante da intensa movimentação, como se conclui da foto a fl. 36 dos autos originários.

Note-se, ademais, que a foto a fl. 22 da origem não deixa dúvida sobre o local dos fatos descritos: o estabelecimento da autora é vizinho à obra do edifício e, na data desta aludida fotografia, não havia qualquer tela protetora isolando o prédio em construção, isto é, envolvendo-o por completo para isolar a obra.

Em contestação¹ ainda não respondida em réplica pela autora, a ré alude à ausência de prova cabal que demonstre a responsabilidade da ré pelos danos relatados.

Ao menos em sede de cognição sumária, própria desta espécie recursal, há verossimilhança na narrativa da autora, seja pela posição em que estão entre si o estabelecimento da autora e a obra da ré, seja pelos materiais encontrados nas quedas ou desprendimentos.

No entanto, respeitosamente, não é o caso de impor a paralisação absoluta e imediata da obra, o que importaria prejuízos a fornecedores, aos empregados e à própria ré.

Cabe, nesse passo, a reforma da r. decisão hostilizada de suspensão do andamento da obra para que a construtora ré retome as atividades no projeto descrito na inicial, condicionando-se a retomada, porém, à necessária e imprescindível instalação de

¹ Fls. 268/288 dos autos originários 1107045-06.2024.8.26.0002.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

equipamentos de proteção que reduzam drasticamente e até aniquilem os riscos do seu empreendimento, como a instalação, pelo menos, de uma tela de proteção em toda a lateral que divisa com o autor, sem prejuízo de outras medidas necessárias para a segurança da coletividade.

Assim, uma vez comprovada na origem esta determinação, a critério da ilustre Magistrada, a obra poderá ter seguimento normal, sem outras formalidades.

Ante o exposto, meu voto dá provimento ao recurso, com determinação.

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator