



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292123

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026476-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é parte agravante Gislaine Carneiro de Aguiar Barbosa Justiça Gratuita, é a parte agravada Stilus Construtora Incorporadora e Imobiliária Ltda, Ilha de Malta Empreendimento imobiliário Spe Ltda.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 23027

Agravo de instrumento nº: 2026476-70.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Piracicaba

Foro de origem: Foro de Piracicaba

Vara de origem: 2ª. Vara Cível

Juiz(a) de origem: Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Agravante: Gislaine Carneiro de Aguiar Barbosa Justiça Gratuita

**Agravado(a): Stilus Construtora Incorporadora e Imobiliária Ltda, Ilha de Malta
Empreendimento imobiliário Spe Ltda**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Indenização por danos morais. Vício de construção. Sobrestamento da causa a pretexto da não comprovação da provocação administrativa do fornecedor à correção do vício construtivo reclamado. Reforma cabível. Desnecessidade de esgotamento da via administrativa para ajuizamento de ação judicial. Princípio da inafastabilidade da jurisdição. Inteligência do artigo 5º, inciso XXXV da CF. Precedentes. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 420 da origem, que determinou a suspensão do feito a pretexto da necessidade de comprovação da provocação administrativa do fornecedor à correção do vício de construção reclamado.

No presente instante, inconformada, a parte agravante interpôs recurso de agravo de instrumento aduzindo, em síntese que: i) o impor a necessidade de esgotamento prévio da via administrativa com base em Enunciado do CNJ contraria a

Agravo de Instrumento nº 2026476-70.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23027*db



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Constituição Federal e o CPC; ii) proferir a referida decisão após mais de 2 anos desde a distribuição do feito é também violar o princípio da celeridade e da cooperação processual.

Requer seja afastada a imposição do esgotamento prévio da via administrativa com o consequente regular prosseguimento do feito.

Recurso processado com efeito suspensivo. Ausente preparo (gratuidade).

A parte agravada apresentou resposta às fls. 22/24 na qual se apegua ao texto de enunciado sobre litigância predatória.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo merece **PROVIMENTO**.

A falta de requerimento prévio ou esgotamento da via administrativa não
Agravo de Instrumento nº 2026476-70.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23027*db
3/5

são suficientes para afastar o interesse de agir da parte autora, notadamente em observância ao princípio da inafastabilidade da jurisdição, tendo a parte o direito de submeter qualquer questão à análise do poder judiciário.

Nesse sentido, o artigo 5º, inciso XXXV da Constituição Federal:

"XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;"

Nessa seara o entendimento deste Tribunal:

“USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – Direito decorrente de compromisso de compra e venda – **Extinção decretada por não esgotamento da via extrajudicial – Indicada ausência de interesse de agir** – Não prevalência – Regular indicação dos fatos a sustentar a busca do atendimento judicial, **sendo a via administrativa uma faculdade, e não uma condição** – Possibilidade jurídica efetiva e interesse processual demonstrado – Extinção afastada - Sentença anulada – **RECURSO PROVIDO.**”(grifei)

(Apelação Cível 1007351-86.2022.8.26.0664; Relator Elcio Trujillo; 10ª Câmara de Direito Privado; j. 11/05/2023)

Destarte, o recurso de agravo deve ser PROVIDO para autorizar o prosseguimento do feito.

Agravo de Instrumento nº 2026476-70.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23027*db



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)