



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298791

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2293892-08.2024.8.26.0000, da Comarca de São Carlos, em que é agravante GUSTAVO ALVES MANOEL, é agravada JEYSE RENYERY RODRIGUES MENDONÇA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2293892-08.2024.8.26.0000

Comarca: São Carlos

Agravante: Gustavo Alves Manoel

Agravado: Jeyse Renyery Rodrigues Mendonça

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Milton Coutinho Gordo

VOTO Nº 11237/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Ação de Despejo. Decisão que indeferiu o pedido liminar para desocupação do imóvel. Ausentes os requisitos necessários à concessão da tutela requerida. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Gustavo Alves Manoel em face de Jeyse Renyery Rodrigues Mendonça, contra decisão de fls. 115 – autos originários, nos autos da Ação de Despejo, que indeferiu o pedido liminar para ordenar o despejo, tendo em vista que o contrato está garantido por fiança e, portanto, fora das condições previstas no artigo 59, §1º, inciso X, da Lei 8245/91.

A parte agravante sustenta que o pedido atende todos os requisitos indispensáveis à concessão da tutela pleiteada, principalmente em razão das cláusulas contratuais firmadas entre as partes que autorizam, expressamente, todas as medidas adotadas.

Recurso processado no efeito devolutivo, sem contraminuta e não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se que prescreve o

caput do art. 300 do NCPC, o seguinte:

“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.”. Mesmo no âmbito da legislação processual civil anterior dispunha o caput do artigo 273 que “o juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação”.

A expressão 'prova inequívoca' é o de tratar-se de prova robusta, contundente, que dê, por si só, a maior margem de segurança possível para o magistrado sobre a existência ou inexistência de um fato e de suas consequências jurídicas.

No mais, a tutela antecipada exige mais do que o *fumus boni iuris*.

Ao contrário do processo cautelar, onde há plausibilidade quanto ao direito e probabilidade quanto aos fatos alegados, na tutela antecipada exige-se que os fatos, examinados com base na prova já carreada, possam ser tidos como fatos certos.

O instituto da tutela provisória está diretamente associado ao tempo como fator de corrosão dos direitos.

É no contexto de neutralização dos males do decurso do tempo que se deve conduzir à solução dos problemas práticos submetidos ao Poder Judiciário.

A despeito do elevado grau de certeza que a prova unilateralmente produzida pelo autor deva incutir no espírito do julgador, a

cognição exercida pelo juiz na análise da tutela de urgência, do ponto de vista da profundidade, é superficial, porque não se decide com base na existência do direito, mas com base em verossimilhança.

Ao proferir a decisão, o juiz não está afirmando a existência do direito invocado, mas sim sua aparência. O mesmo vale com relação à própria existência do perigo, ou seja, basta que exista receio de que o dano venha ocorrer.

Impõe-se, portanto, a presença de prova que conduza a um juízo de probabilidade intensa do direito invocado, bem como a existência de receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Além disso, está vedada a antecipação quando houver perigo de irreversibilidade do provimento, conforme § 3º do art. 300 do NCPC.

Em cognição sumária, própria desse momento processual, considero que estão ausentes os requisitos necessários à concessão da tutela provisória requerida.

Enquanto a antecipação de tutela permite desde logo a fruição dos efeitos de eventual sentença de mérito em razão da comprovação da probabilidade do direito alegado, a tutela cautelar visa garantir a eficácia da sentença de mérito, mediante medidas acautelatórias. Exige-se, pois, que se evidencie, com elevada segurança, risco ao resultado útil do processo.

No caso vertente, o contrato resta garantido por fiança, fato que encontra-se fora das condições previstas no artigo 59, §1º, da Lei nº 8245/91 e do artigo 300 do Código de Processo Civil, justificando-se a não concessão da liminar pleiteada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 mantida nos seus exatos termos.

Desse modo, considero ausentes os requisitos dispostos no artigo 300 do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro

Relator