



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000

Registro: 2025.0000305600

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MIRANDA & MENDELSON ADM DE BENS LTDA, é agravado MERCK S.A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000

16ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP

Agravante: MIRANDA E MENDELSON ADM DE BENS LTDA

Agravado: MERCK S/A

MM Juiz de Direito: Dr. EMANUEL BRANDÃO FILHO

VOTO Nº 41662

AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, C.C PERDAS E DANOS – Distrato da locação com quitação – Débito referente ao consumo de energia elétrica e água em nome da autora - Imóvel já locado a terceiro – TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA -- Requisitos presentes – Demonstrados os elementos da tutela provisória, o seu deferimento é de rigor. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Miranda e Mendelsohn Adm de Bens Ltda**, nos autos da **ação de obrigação de fazer, c.c perdas e danos**, que lhe move **Merck S/A**, contra a decisão que concedeu a tutela de urgência e determinou à requerida que proceda, "no prazo de 05 dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00, limitada a trinta dias, a transferência de titularidade para nova locatária das contas consumo perante à Enel e à Sabesp", assim como promova a sustação dos protestos realizados por dívida de consumo de água e energia após o distrato do contrato de locação, com a suspensão do nome da autora dos órgãos de proteção ao crédito (fls. 351/352 dos autos principais).

Inconformada, a agravante sustenta que era obrigação da autora transferir as contas de consumo perante os fornecedores



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000

de água e energia elétrica, além de cancelar o débito automático das faturas, tão logo celebrado o distrato da locação do imóvel.

O recurso tramitou sem efeito suspensivo (fls. 383).

A agravada apresentou resposta (fls. 386/398).

É o relatório.

Cuidam os autos de **ação de obrigação de fazer, c.c perdas e danos**, ajuizada por **Merck S/A** contra **Miranda e Mendelsohn Adm de Bens Ltda**, sustentando a autora que em 31/03/2024 as partes distrataram a locação do imóvel situado na rua *Torre Eiffel, nº 100 – lote 3A – Gleba A, na cidade de Cotia/SP*, com quitação de todas as obrigações, inclusive daquelas relacionadas ao consumo de energia elétrica e água. Contudo, a titularidade das contas de consumo não foi transferida e as concessionárias mantiveram as cobranças contra si. Assegura que informou à requerida o ocorrido e solicitou o reembolso dos valores que foram pagos mediante débito automático, porém, a ré permaneceu inerte, vindo a sofrer protestos dos valores não adimplidos perante a Enel. Desse modo, pleiteou tutela de urgência para que a demandada providencie a mudança da titularidade do consumo perante as concessionárias de serviço público, baixando os protestos realizados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000

Para a concessão de tutela provisória de urgência, impõe-se a demonstração do **fumus boni iuris** e da existência de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação - **periculum in mora** -, a teor do disposto no art. 294 e art. 300 do CPC. Exigem-se, assim, a prova inequívoca, a verossimilhança das alegações e o fundado receio de dano.

Como bem leciona **Leonardo Ferres da Silva Ribeiro**, *in verbis*:

“Nos termos do art. 300 do NCPC, 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.

*Como se sabe, no âmbito do novo Código de Processo Civil, a tutela de urgência pode ser de natureza cautelar e ou de antecipação de tutela. Dessa forma, para a concessão da tutela de urgência cautelar e da tutela de urgência satisfativa (antecipação de tutela) exigem-se os mesmos e idênticos requisitos: **fumus boni iuris** e **periculum in mora**.*

*O novo Código de Processo Civil avançou positivamente ao abandonar a gradação que o Código de Processo Civil de 1973 pretendia fazer entre os requisitos para a cautelar e a antecipação de tutela, sugerindo-se um **fumus** mais robusto para a concessão dessa última.*

*Quanto ao **periculum in mora**, a doutrina predominante não estabelece à luz do Código de Processo Civil de 1973 qualquer distinção entre a tutela cautelar e a antecipação de tutela. Nem*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000

poderia fazê-lo à luz do novo Código de Processo Civil.

Repita-se que pelo novo Código não há nenhuma diferença, quanto aos requisitos, para a concessão da tutela antecipada e da cautelar.”¹

No caso concreto, incontroverso encerramento da locação não residencial referente ao imóvel que deu causa aos débitos de água e energia elétrica reclamados pela autora, assim como a celebração de nova relação locatícia com terceiros.

Desse modo, nada justifica a permanência da vinculação da demandante, ora agravada, aos consumos gerados pelo uso do imóvel após a celebração do distrato da locação.

A questão relacionada à responsabilidade de comunicação às concessionárias de serviço público sobre o término da relação contratual e consequente encargo pelo adimplemento do consumo diz respeito ao mérito da demanda, que será analisado pelo magistrado “a quo” após o devido contraditório e ampla defesa.

O que não se pode, na hipótese em análise, é aguardar todo o processo de conhecimento para só então suspender as informações de débito e protestos em nome da autora, sob pena de haver dano irreparável ou de difícil reparação.

Desta forma, estão presentes o **fumus boni iuris** e o **periculum in mora** a justificar o deferimento a tutela pretendida.

¹ RIBEIRO, Leonardo Ferres da Silva. *Tutela provisória: tutela de urgência e tutela de evidência*. 2ª ed. SP: Revista dos Tribunais, 2016, p. 149.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2023984-08.2025.8.26.0000

Postas essas premissas, **dá-se**
provimento ao recurso.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR