



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2000445-13.2025.8.26.0000

VOTO 46193

Registro: 2025.0000305676

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2000445-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante MARIA JOSÉ DE ARAÚJO PEREIRA, é agravado GABRIEL BRITO DE ALMEIDA COSTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2000445-13.2025.8.26.0000

VOTO 46193

VOTO 46193

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2000445-13.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: MARIA JOSÉ DE ARAÚJO PEREIRA

AGRAVADO: GABRIEL DE BRITO DE ALMEIDA COSTA

COMARCA: SOROCABA

MAGISTRADO PROLATOR DA DECISÃO: JAMIL NAKAD JUNIOR

cn

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – TUTELA DE URGÊNCIA – SUSPENSÃO DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL QUE DESTITUIU SÍNDICO – AUSÊNCIA DE PROVA DE IRREGULARIDADE

- A lei processual exige daquele que pretende ser beneficiado com a tutela de urgência, (i) a demonstração de elementos de informação que conduzam à verossimilhança de suas alegações (fumus boni iuris); (ii) o risco de dano irreparável ou de difícil reparação decorrente da demora na prestação jurisdicional (periculum in mora) e, por fim, (iii) a reversibilidade dos efeitos antecipados;

- De acordo com o artigo 1.355 do Código Civil a assembleia extraordinária será convocada pelo síndico ou por no mínimo ¼ dos condôminos que representam o condomínio. Ademais, o quórum para destituição do síndico de condomínio edilício, previsto no art. 1.349 do Código Civil, é da maioria absoluta dos condôminos.

RECURSO IMPROVIDO

Vistos.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão da R. Primeira Instância que indeferiu o pedido de tutela de urgência.

A parte agravante sustentou que o réu, condômino, ao convocar a referida assembleia, não indicou qual das hipóteses do art. 1.349 do Código Civil justificaria a destituição da atual síndica. Afirma que a pauta apresentada pelo requerido extrapola a discussão sobre a destituição do síndico.

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2000445-13.2025.8.26.0000

VOTO 46193

O efeito suspensivo foi denegado. Contraminuta a fls. 73/76.

É o relatório.

Trata-se na origem de tutela cautelar antecedente, em que pretende a autora, condômina, a suspensão da assembleia geral extraordinária invocada pelo ora agravado, que **se realizou no dia 6/01/25**.

A despeito de já ter exaurido os seus efeitos, o que seria o caso de considerar a perda superveniente do objeto, não foram comprovadas as irregularidades apontadas na referida convocação.

Importante registrar que o instrumento de antecipação dos efeitos da tutela, enquanto espécie das chamadas tutelas de urgência, prestigia a eficiência da prestação jurisdicional (art. 5º, LXXVIII, da CF/88) e deve se dar em um juízo de cognição sumária, superficial, da matéria posta sub judice, como forma de conferir à parte litigante um meio, ainda que provisório, de satisfação do seu interesse, evitando o verdadeiro esvaziamento da eficácia de eventual tutela definitiva em razão do decurso do tempo.

Para tanto, o art. 300, do CPC/2015, predispõe a observância de certos requisitos, sem os quais não se faz possível a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, em caráter antecedente ou incidente:

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.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

AGRAVO DE INSTRUMENTO 2000445-13.2025.8.26.0000

VOTO 46193

§ 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.

Exige, portanto, a lei processual, daquele que pretende ser beneficiado com a tutela de urgência, (i) a demonstração de elementos de informação que conduzam à verossimilhança de suas alegações (*fumus boni iuris*); (ii) o risco de dano irreparável ou de difícil reparação decorrente da demora na prestação jurisdicional (*periculum in mora*) e, por fim, (iii) a reversibilidade dos efeitos antecipados.

De acordo com o artigo 1.355 do Código Civil a assembleia extraordinária será convocada pelo síndico ou por no mínimo $\frac{1}{4}$ dos condôminos que representam o condomínio. Ademais, o *quórum* para destituição do síndico de condomínio edilício, previsto no art. 1.349 do Código Civil, é da maioria absoluta dos condôminos.

Aqui, a despeito da necessidade de instauração do contraditório em Primeiro Grau, a própria agravante demonstrou que houve adesão dos condôminos (fls. 46/47) e as pautas a serem votadas estão explícitas no documento, ausente irregularidade em relação ao art. 1.349 do Código Civil.

Daí porque, ausente risco de dano ao processo, não vislumbro os requisitos para concessão da tutela.

Destarte, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relatora