



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312960

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2040576-30.2025.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é requerente ROBERTA CANOSSA, é requerido QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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 sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto: 8755

Agravo de instrumento: 2040576-30.2025.8.26.0000

Agravante: Roberta Canossa

Agravada: Quinto Andar Serviços Imobiliários Ltda.

Origem: 5ª Vara Cível de São Caetano do Sul

MM. Juiz: Dagoberto Jeronimo do Nascimento

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de consignação em pagamento para suspensão da cobrança com declaração de abusividade de cláusulas contratuais e repetição de indébito.

Respeitável decisão que indeferiu a tutela de urgência.

Ausência dos requisitos autorizadores para concessão de efeito suspensivo ativo. Inteligência do artigo 300 do Código de Processo Civil. Necessidade de instauração do contraditório.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que indeferiu a tutela provisória de urgência (p. 64/65 autos originários).

A agravante alega que firmou contrato de locação virtual em 06/01/2025, por meio da plataforma agravada, porém, o locatário rescindiu o contrato dentro do prazo de 24 horas, exercendo seu direito de arrependimento. Argumenta que a agravada enviou "e-mail" de cobrança, sem o boleto respectivo, e indevidamente lhe cobra uma taxa de corretagem de R\$1.380,00. Busca efeito suspensivo ativo para evitar a inclusão do nome nos órgãos de proteção ao crédito.

Decurso de prazo para apresentação de contraminuta (p. 13).

Recurso tempestivo, com recolhimento de preparo.

É o relatório.

V O T O.

Trata-se de ação de consignação em pagamento para suspensão da cobrança com declaração de abusividade de cláusulas contratuais e repetição de indébito.

O MM. Juiz indeferiu a tutela de urgência sob o fundamento: *“Imprescindível para a concessão da medida liminar de urgência que se demonstre um iminente perigo de perecimento do direito e, no caso, os elementos carreados aos autos não permitem a conclusão imediata sobre a presença dessa situação de perigo.*

Note-se, ainda, que não há alegação de vício de consentimento, mas de abusividade das cláusulas contratuais”.

O valor da taxa de corretagem de R\$1.380,00 (um mil trezentos e oitenta reais), está depositado judicialmente (p. 60/61).

A concessão de tutela de urgência depende da demonstração de probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300, caput, do Código de Processo Civil.

Por outro lado, a atribuição de efeito suspensivo depende da caracterização de risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e de probabilidade de provimento do recurso (artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

Portanto, indeferiu-se o efeito suspensivo ativo, pois ausentes os elementos que evidenciam a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (p. 10/11).

Ao menos em princípio, em sede de cognição sumária e não exauriente, não está suficientemente configurada a probabilidade do direito invocado.

Sem outros elementos para infirmar a decisão agravada, impõe-se a sua manutenção.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO
Relator