



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315004

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2084695-76.2025.8.26.0000, da Comarca de Andradina, em que é agravante JOSÉ FERREIRA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado ALTA VISTA CONDOMINIO CLUBE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2084695-76.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 1000654-24.2025.8.26.0024

Agravante: JOSÉ FERREIRA DA SILVA

Agravado: ALTA VISTA CONDOMINIO CLUBE

Ação: Condenatória de obrigação de fazer e indenização por danos morais

Comarca: Andradina - 2ª Vara Cível

Juiz prolator: Mateus Moreira Siketo

Voto nº 7.901

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO. Ação condenatória de obrigação de fazer e indenização por danos morais. Pretensão do autor de compelir o condomínio réu a realizar obras para reparar danos identificados no respectivo imóvel. Tutela de urgência indeferida.

- Tutela de urgência. Elementos de convicção insuficientes acerca da probabilidade do direito invocado. Perigo de dano não demonstrado. Ausentes os requisitos previstos no artigo 300 CPC. Medida dotada de elevado grau de irreversibilidade.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **JOSÉ FERREIRA DA SILVA** contra a r. decisão de fls. 123/125 dos autos de **AÇÃO CONDENATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** promovida contra **ALTA VISTA CONDOMINIO CLUBE** de indeferimento do pedido de tutela de urgência consistente em compelir o condomínio a realizar obras para reparar danos identificados no imóvel.

Inconformado, o agravante argumenta que há infiltrações em seu imóvel e que para sanar o problema se faz necessária a realização de obras no imóvel. Afirma que “a permanência da infiltração pode acarretar danos irreversíveis, tais como comprometimento estrutural do imóvel”, com o que estão presentes os requisitos necessários para concessão da tutela de urgência. Pede que o recurso seja processado com efeito ativo.

Recurso tempestivo e dispensado de preparo em função da concessão da justiça gratuita, dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do estatuto processual.

II. Fundamentação

Tal como se deu em primeiro grau, também em sede recursal, a análise se restringe à verificação quanto a estarem satisfeitos ou não os requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil para a antecipação da tutela, assim a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

In casu, conforme sinalizado na decisão agravada, os elementos trazidos ao processo não autorizam a antecipação da tutela postulada pelo agravante. Sem desconsiderar os alentados argumentos trazidos pelo agravante em prol da pretensão de urgência, não ficou evidenciado o perigo de dano, inexistentes indícios concretos de danos no imóvel do agravante e a suposta gravidade de que se revestem.

Isso porque, os documentos trazidos aos autos, por si só, não são aptos a comprovar a existência de danos irreversíveis no imóvel do agravante, supostamente ocasionados por infiltrações. Importante frisar que a tutela pretendida ostenta alto grau de irreversibilidade e a matéria poderá ser conhecida com mais segurança depois da fase instrutória. A esse respeito, o juízo *a quo* ponderou que *“Ainda que consideradas as alegações da parte autora, não está suficientemente caracterizado o perigo da demora”* (fl. 123).

Em suma, com acerto o juízo singular indeferiu a pretensão de urgência e a decisão fica preservada, desprovido o recurso.

III. Conclusão

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE
Relatora