



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317436

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2065071-41.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante MILTON COELHO JUNIOR, é agravado EVANDRO FARIAS DA NOBREGA.

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: 8931

Agravo de Instrumento 2065071-41.2025.8.26.0000

Agravante: Milton Coelho Junior

Agravado: Evandro Farias da Nobrega

Origem: 5ª Vara Cível do Foro de Santo André

MMA. Juíza: Adriana Bertoni Holmo Figueira

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer.

Respeitável decisão que indeferiu a tutela de urgência.

Perito de confiança do juízo que não constatou risco iminente de colapso da estrutura do imóvel.

Tutela de urgência denegada.

Nada impede que o juízo de origem determine que o perito faça avaliação periódica para constatação de eventual risco de colapso, atualmente não verificado.

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

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que indeferiu a tutela de urgência (p. 1351 autos originários).

O agravante/requerido alega ocorrência de fato novo (intensas chuvas ocorridas neste verão) e o novo laudo pericial definitivo (p. 1239/1340) evidencia o nível de destruição causado ao imóvel pela obra que não poderia ter sido concluída. Salienta que a realização das obras acautelatórias pelo agravado não lhe dá o direito de refazimento da construção, como determinado de ofício pelo juízo. Busca a tutela de urgência para determinar a transferência do agravante e de sua esposa para um imóvel que não ofereça risco de desabamento e, por consequência, não haja risco à sua integridade física.

Tutela de urgência denegada (p. 212/213).

Contraminuta pela manutenção do julgado (p. 216/221).

Recurso tempestivo, com recolhimento de preparo (p. 209/210).

É o relatório.

VOTO.

Esta Câmara está preventa em razão do agravo de instrumento 2305634-64.2023.8.26.0000, bem como do recurso 2033467-96.2024.8.26.0000, ambos julgados prejudicados.

A MMA. Juíza indeferiu a tutela de urgência sob o fundamento: “Em que pese a situação narrada pelo requerido/reconvinte, não se trata de fatos novos. Segundo o laudo pericial juntado, a existência de infiltrações e umidades no imóvel não são recentes, sendo também provocadas por outros problemas existentes na edificação (fls. 1319, item 7.3). Além disso, o próprio requerido não autorizou o ingresso na parte interna de seu imóvel para os reparos necessários quando determinado (fls. 1058/1059), de modo que o autor foi dispensado da obrigação de fazer que, oportunamente, será convertida em perdas de danos, se o caso (fls. 1047/1048)”.

O perito do juízo foi indagado acerca dos danos causados pelas obras vizinhas e se comprometem a segurança estrutural do imóvel do requerido, e respondeu: “Avaliou-se que todos os cômodos que estão dispostos próximos e paralelos à divisa estão com sua estrutura comprometida, **não se vislumbra o risco iminente de colapso, mas não se pode negligenciar que o prédio vizinho continuará a gerar acomodação no solo, tendendo a agravar a situação da casa do requerido**, tanto nas áreas próximas à divisa, como também nos ambientes mais afastados, pois as deformações geradas pela movimentação do solo alcançaram tais espaços, podendo, assim, ter um colapso na estrutura. Isto posto, entende-se que todos estes cômodos devem ser integralmente reconstruídos, e se refeitos apenas estes, haverá a necessidade de se adotar soluções eficientes de engenharia para unir a nova edificação à velha edificação, não só nas paredes, mas nas lajes e pisos, fato que pode gerar “remendos” que constantemente estarão sujeitos a problemas (p. 1332)”. (destaquei).

A concessão da tutela antecipada, da forma como articulada, representaria um efetivo julgamento antecipado da lide, porque se confunde com o próprio provimento final.

Nada impede que o juízo de origem determine que o perito faça avaliação periódica para constatação de eventual risco de colapso, atualmente não verificado.

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

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

DARIO GAYOSO
Relator