



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000324059

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093354-74.2025.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que são agravantes ANA LIVIA DE OLIVEIRA, INGRED PAULA DE OLIVEIRA e ISABELA CRISTINA DE OLIVEIRA, é agravada LIDIA ANDRADE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPEL.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2093354-74.2025.8.26.0000

Agravantes: Ana Livia de Oliveira, Ingrid Paula de Oliveira e Isabela Cristina de Oliveira

Agravado: Lidia Andrade Oliveira

Comarca: Franca

Juiz prolator: Julieta Maria Passeri de Souza

Natureza da Ação: Condomínio

Voto nº 8211

EMENTA: Agravo de Instrumento – Condomínio – Obrigação de Fazer – Pretendida imposição à ré da obrigação de contribuir, proporcionalmente, para o pagamento do IPTU incidente sobre os imóveis mantidos em condomínio e das parcelas de acordo celebrado com a Municipalidade relativo a dívidas tributárias objeto de execuções fiscais - Necessidade de instauração do contraditório – Ausência dos requisitos para a tutela de urgência - Decisão mantida – Agravo desprovido.

Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência que visava a compelir a demandada ao imediato rateio das parcelas referentes a acordo para pagamento de dívida de IPTU e ao rateio das despesas relativas ao IPTU de 07 imóveis, incluindo aquele em que domiciliada a ré.

Pretendem as agravantes a reforma da decisão afirmando, em resumo, não terem mais condições de suportar, sozinhas, o pagamento do IPTU incidente sobre os imóveis mantidos em condomínio e das parcelas do acordo celebrado com a Municipalidade de Franca relativos a débitos tributários que foram objeto de execuções fiscais, de modo que a requerida deve ser compelida a contribuir na proporção de sua cota-parte nos bens (50%).

É o relatório necessário.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O agravo comporta imediato julgamento, mesmo porque a demandada sequer foi citada.

Contudo, o reclamo não pode ser provido.

Cuida-se de ação proposta com vistas a compelir a demandada ao pagamento de proporcional do IPTU incidente sobre os imóveis mantidos em condomínio e também das parcelas relativas a acordo celebrado com a Municipalidade de Franca, em virtude de dívidas tributárias que foram objeto de execuções fiscais.

Conforme se verifica, o acordo foi celebrado pela Ingrid, em **outubro de 2021** (fls. 58 da origem), sendo certo que, de acordo com o narrado, até o presente momento, tem sido honrado pelas recorrentes, o que afasta a alegação de urgência.

Ora, para além do caráter satisfativo da tutela almejada, como bem pontuado na decisão atacada, mostra-se imprescindível a manifestação da demandada, a fim de que sejam esclarecidos os fatos, tornando **eventualmente** possível nova deliberação sobre o pedido de tutela de urgência.

Por fim, é mister a estrita observância ao que estabelece o artigo 300 do Código de Processo Civil, para os fins da tutela de urgência, conforme tem entendido este mesmo Tribunal de Justiça, conforme as ementas de julgados em seguida transcritas e que ainda podem ser invocadas, mesmo referentes a dispositivo do Código de Processo Civil revogado, tendo em vista não haver modificação, substancial, neste particular:

TUTELA ANTECIPADA - Ação ordinária - Ausência dos requisitos do artigo 273 do Código de Processo Civil - Admissibilidade apenas quando a questão de direito discutida é pacífica - Antecipação de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tutela indeferida pelo magistrado - Decisão mantida - Recurso não provido. (Agravado de Instrumento n. 147.955-5 - São Paulo - 9ª Câmara de Direito Público - Relator: De Santi Ribeiro - 15.03.00 - V.U.).

ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - Agravado de Instrumento - Interposição contra indeferimento - Descabimento - Ausentes os requisitos da existência de prova inequívoca e da verossimilhança da alegação - Observância do artigo 273 do Código de Processo Civil - Recurso não provido. (Agravado de Instrumento n. 183.557-4 - Batatais - 1ª Câmara de Direito Privado - Relator: Guimarães e Souza - 05.12.00 - V.U.).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Antecipação da Tutela - Indeferimento - Ausência dos requisitos do artigo 273 do Código de Processo Civil - Recurso não provido. (Agravado de Instrumento n. 228.651-5/1 - São Paulo - 4ª Câmara de Direito Público - Relator: Brenno Marcondes - 21.06.01 - V.U.).

Mais, portanto, não é necessário à manutenção do quanto bem decidido em primeiro grau.

Ante o exposto, ao recurso é negado provimento, nos termos enunciados.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA
Relator