



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000324372

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2094081-33.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante SANDRA CRISTINA REZENDE, é agravado BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2094081-33.2025.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto

Agravante: Sandra Cristina Rezende

Agravado: Brio Juruá Incorporadora Spe Ltda.

Voto nº 64.993 (m)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. PRODUÇÃO DE PROVA TÉCNICA.

I. Caso em Exame: Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela de urgência para realização de perícia técnica em imóvel devido a vícios construtivos, alegando risco à integridade física dos ocupantes e desvalorização do imóvel.

II. Questão em Discussão: avaliar a presença dos requisitos para concessão de tutela de urgência conforme o artigo 300 do Código de Processo Civil.

III. Razões de Decidir: III.1. Falta de demonstração de urgência, considerando que os vícios foram detectados em 2020 e a ação foi proposta apenas em 2025; III.2. A realização da perícia técnica não solucionará imediatamente os problemas, sendo salutar a instauração do contraditório para coleta de elementos e garantia da higidez da prova técnica.

IV. Dispositivo e Tese: A urgência não foi demonstrada e a instauração do contraditório é essencial para a prova técnica.

AGRAVO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto em relação à decisão de fls. 57/62, no capítulo que indeferiu a tutela de urgência pretendida pela parte agravante para a imediata realização de perícia técnica no imóvel.

Em razões de agravo, sustenta que os vícios construtivos produzem risco à integridade física dos

ocupantes dos imóveis, já que a quebra da cerâmica pode ensejar quedas e ferimentos por estilhaços, além de desvalorização irreversível do imóvel.

Ante os princípios da celeridade e da razoável duração do processo insertos nos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, considerando-se a solução do recurso e a ausência de formação de contraditório na origem, dispensadas contrarrazões com determinação de remessa ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Os limites do recurso cingem-se à avaliação da presença dos requisitos para concessão de tutela de urgência, como insertos no artigo 300 do Código de Processo Civil. Sendo assim, nos estreitos limites da cognição precária e perfunctória do momento processual, deve ser mantido o indeferimento da tutela.

Compulsando-se a preambular, vê-se que os vícios construtivos combatidos derivam do assentamento dos pisos, que exibem o aspecto de “ocos”, apresentando estufamento e descolamento.

De partida, falta à narrativa da parte autora a demonstração da urgência que deve nortear a medida pretendida. Afirma na inicial (fl. 02 da origem) que “*o imóvel*

fora entregue em 09/05/2020” e que “logo começaram a surgir defeitos/falhas na edificação que, somados, prejudicaram e continuam prejudicando, bem como causando grande transtorno” (grifou-se).

Sendo assim, considerando-se que detectou a presença de vícios de construtivos logo após a entrega no ano de 2020 e que somente veio a propor a presente ação em março de 2025, esvaiu-se a urgência e o temor sobre os danos, assim como as considerações sobre a desvalorização do imóvel.

Isto posto, a despeito do evidente incômodo estético da situação narrada, não se vislumbram grandes riscos à segurança dos moradores – até porque, das fotos acostadas, nos pontos de descolamento os pisos já foram retirados.

No mais, a simples realização da perícia técnica não irá solucionar imediatamente os problemas indicados, dado que o escopo da prova é constatar a existência dos danos e determinar a sua origem – portanto, não será realizada qualquer providência de reparo com o labor técnico.

Sendo assim, é salutar a instauração do contraditório, a fim de que a requerida participe da produção da prova técnica – inclusive fornecendo

elementos essenciais ao deslinde da análise pericial, tais como as especificações dos materiais empregados e as técnicas construtivas utilizadas – especialmente para que se evite a caracterização de cerceamento de defesa se desconsideradas suas informações, o que levaria à imprestabilidade da prova prematuramente produzida.

No contexto, a priorização da instauração do contraditório é medida salutar ante o baixo risco à segurança dos ocupantes do bem. Além disso, a cautela se reverte em proveito da agravante, posto que garante a higidez da prova técnica a ser produzida.

Ao cabo, não se vislumbra qualquer demora na tramitação do feito de origem, posto que já determinada a citação da ré e expedido mandado para tal fim (fl. 63).

Esgotada a análise preliminar cabível na tutela de urgência, deve ser rejeitada, *in totum*, a postulação recursal.

3. Portanto, de rigor a manutenção da r. decisão recorrida, por seus fundamentos.

AGRAVO DESPROVIDO.

Donegá Morandini
Relator