



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328453

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2018676-88.2025.8.26.0000, da Comarca de Jaguariúna, em que é agravante AMBEV S/A, é agravado J.A.I. RESTAURANTE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 27.972

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2018676-88.2025.8.26.0000

COMARCA: JAGUARIÚNA - 1ª VARA

JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: DR MARCELO FORLI FORTUNA

AGRAVANTE: AMBEV S/A

AGRAVADO: J.A.I. RESTAURANTE LTDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. TUTELA.

I. CASO EM EXAME:

1. Agravo objetivando reforma da r. decisão que deferiu o pedido de tutela provisória da parte autora.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. A questão em discussão se cinge acerca possibilidade de reverter a decisão.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. Presente a probabilidade de direito e a urgência.

4. Preenchimento dos requisitos necessários para concessão da tutela requerida, conforme art. 300 do CPC.

IV. DISPOSITIVO:

5. Decisão mantida

6. Improvido o agravo.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela recursal, interposto por Ambev S/A, contra respeitável decisão do MM. Juiz de primeiro grau proferida nos autos da ação declaratória de existência de relação locatícia c.c. rescisão contratual e pedido indenizatório movida por J.a.i. Restaurante Ltda., que deferiu a produção antecipada de prova e determinou à requerida, ora agravante, abster-se de modificar ou alterar o imóvel, nos termos do artigo 77, inciso VI, do CPC (fls. 564/569, complementada com a decisão de fls. 1018/1019, dos autos da origem).

Pretende a agravante a reforma da r. decisão hostilizada. Sustenta, em síntese, ausência do direito da agravada a indenização e de verossimilhança para a concessão da tutela deferida. Afirma que o contrato entabulado entre as partes nunca foi de exclusividade, nem de parceria, mas tão somente um acordo para a locação de espaço pela recorrente à agravada para que esta instalasse e gerisse o restaurante/lanchonete. Discorre sobre a impossibilidade de as benfeitorias realizadas e alegadas pela agravada não serem passíveis de indenização, bem como das cláusulas contratuais e compensação de investimentos. Alega ser desnecessária a perícia avaliatória emergencial e defende que a agravada abandonou o imóvel sem qualquer aviso. Ressalta que parte da estrutura provisória e benfeitoria voluptuária não autorizada, invadiu área de servidão da CPFL e esta notificou a recorrente para adequação, porém, diante a liminar deferida em primeiro grau, a agravante está impossibilitada de cumprir a notificação da CPFL para realizar a devida adequação. Diante desses fatos, postula a concessão de tutela antecipada,

inaudita altera pars, para que seja autorizada a atender a notificação enviada pela CPFL, com a destruição do pergolado construído pela agravada, sem prejuízo na perícia. No mérito, pleiteia o provimento do recurso e a reforma da r. decisão para afastar a perícia prévia e a limitação de acesso e alteração do imóvel pela recorrente. Subsidiariamente, pede para que seja reconhecida a negativa de prestação jurisdicional e anulação das decisões de fls. 992 e 1018/1019, para que outras sejam proferidas de forma fundamentada para manter, revogar ou reformar a decisão de fls. 564/569.

Com contraminuta (fls. 283/291).

É o relatório.

Oportuno ressaltar que o presente recurso se cinge exclusivamente quanto a concessão da tutela de urgência pretendida em exordial, portanto, este julgamento está restrito ao exame dos requisitos ensejadores da medida, sob pena de violação ao princípio do duplo grau de jurisdição.

Dispõe o artigo 300 do Código de Processo Civil que:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º. Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º. A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º. A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão”.

Ora, conforme dispositivo mencionado, para que a parte autora obtenha a tutela de urgência, deve apresentar provas que evidenciem a probabilidade do direito alegada e, cumulativamente, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Note-se que a ausência de preenchimento dos requisitos elencados no artigo 300 do CPC, é inviável a concessão da tutela provisória de urgência.

In casu, além da narrativa deduzida pela agravada apresentar indícios de probabilidade de direito, comprovou-se a existência da cogitada urgência ou risco ao resultado útil do processo para a concessão da medida liminar pretendida, tendo em vista que teve seu nome protestado.

Não bastasse, o requerido, ao requerer a reversão da decisão que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

deferiu a tutela pleiteada, traz argumentos que não afastam a verossimilhança dos fatos narrados pela autora, demonstrando que há necessidade de maior dilação probatória para confirmar ou cessar a tutela.

Assim, tendo em vista o preenchimento dos requisitos para o deferimento da tutela pretendida, somado com a necessidade do desenvolvimento regular do contraditório, com a dilação probatória, para que o réu comprove os fatos narrados, tenho que a liminar deverá ser mantida.

Diante deste panorama, de rigor a manutenção da r. decisão de primeiro grau.

Em face do exposto e por meu voto, nego provimento ao agravo.

JOÃO ANTUNES
Relator