



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352286

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059816-05.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante LAILIM PRADO DA SILVA, são agravados GLAUCIA SILVA MARQUES e GERONCIO F. ANTÔNIO ROCHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E PAULO ALONSO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2059816-05.2025.8.26.0000

Agravante: LAILIM PRADO DA SILVA

Agravados: GLAUCIA SILVA MARQUES e OUTRO

Interessados: RAIMUNDO JOSÉ NERY COSTA e OUTROS

Autos em primeiro grau nº: 1036502-25.2023.8.26.0224

Juiz Prolator da Decisão: Dr. ALEX FREITAS LIMA

1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo

VOTO Nº. 22873

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. Lote vago vizinho. Tutela de urgência. Argumentação quanto à ocorrência de danos ao imóvel da autora em razão da existência de entulhos no lote vago vizinho. Pedido de limpeza do imóvel. Ausência de comprovação dos requisitos elencados no artigo 300 do Código de Processo Civil. Evidente necessidade de se aguardar a instrução do feito, com a consequente dilação probatória, para a aferição das alegações.

Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **LAILIM PRADO DA SILVA** contra a decisão que, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer, ajuizada em desfavor de **GLAUCIA SILVA MARQUES e OUTRO**, indeferiu o pedido de tutela provisória para que os réus providenciem a limpeza do lote vago vizinho ao imóvel da autora.

Em suas razões, a agravante argumenta que deve ser reformado o *decisum*, tendo em vista que os agravados sequer cumprem a lei municipal que preconiza sobre a limpeza e conservação de imóveis particulares que resguarda, sobretudo a saúde pública.

Alega que o descuido com o loteamento vizinho ensejou infiltrações em sua residência, além de propiciar o aparecimento de escorpiões.

Foi apresentada contraminuta às fls. 41-47.

É o breve relatório.

Passo ao voto.

Conforme relatado, cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória formulado nos autos da Ação de Obrigação de Fazer.

Irresignada, a agravante argumenta que deve ser reformada a decisão, pois ficou comprovada a probabilidade do direito, diante da demonstração de que os entulhos existentes no lote vago vizinho geram inúmeros problemas.

Desde logo, anote-se que, nos estreitos lindes do recurso interposto, o exame da matéria debatida se circunscreve à verificação da presença dos requisitos legais ensejadores, ou não, da medida liminar combatida, sob pena de inescusável supressão de instância na análise do pleito exordial.

Nesse passo, cumpre deixar desde logo assentado que, consoante o disposto no artigo 300, *caput*, do novo Código de Processo Civil: “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”.

Em análise em autos, não se vislumbra as exigências previstas no art. 300 do NCPC para autorizar a outorga de medidas antecipatórias, mormente no que diz respeito à probabilidade do direito.

O arcabouço probatório dos autos não é apto a comprovar, em sede de cognição sumária, que o problema das infiltrações existentes no imóvel da autora decorrem unicamente da ausência de cuidados, limpeza e conservação do lote limítrofe à sua residência. Destaco que o parecer técnico de fls. 11-26, por ter sido produzido de forma unilateral, deve ser submetido ao contraditório.

Destarte, não se pode considerar que estejam inequivocadamente comprovadas as alegações da autora, fazendo-se necessário aguardar a dilação probatória para a aferição das matérias de fato suscitadas, daí porque a reforma do *decisum* profligado é medida que se impõe.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MARCOS GOZZO
Relator