



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351261

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033061-41.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Branca, em que é agravante MARIA APARECIDA AGUIAR, é agravado MUNICÍPIO DE SANTA BRANCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Público 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 MARIA LAURA TAVARES (Presidente) E HELOÍSA MIMESSI.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

EDUARDO PRATAVIERA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2033061-41.2025.8.26.0000

Agravante: Maria Aparecida Aguiar

Agravado: Município de Santa Branca

Origem: Vara Única do Foro de Santa Branca

MM juiz(a): Dra. Adriana Vicentin Pezzatti de Carvalho

Voto nº 05217

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação em que se objetiva a reparação de prédio urbano e indenização por danos materiais e morais. Decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência, pleiteado para que sejam realizadas perícia imediata em imóvel, reformas necessárias no imóvel e na rede de escoamento de águas pluviais e concedido aluguel social no período. Requisitos do artigo 300, *caput*, do CPC não demonstrados. Prova documental insuficiente para demonstrar falhas estruturais no imóvel. Necessidade de abertura do contraditório e de instrução probatória. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 94/95 da origem, que indeferiu a tutela de urgência, sob o fundamento de que *“No caso concreto, os documentos que instruem a inicial não são suficientes para conferir plausibilidade ao argumento da parte autora, não se vislumbrando, à primeira vista, a probabilidade do direito ou o perigo de dano.”*

A Agravante alega que a sua situação ultrapassa o simples risco patrimonial, atingindo diretamente sua vida e de seus familiares, visto que o imóvel em que residem continua cedendo e apresentando erosões e rachaduras cada vez mais severas, de modo que aumenta o risco de desmoronamento e coloca em perigo a integridade física de seus moradores. Argumenta que houve omissão na prestação dos serviços públicos e que cabe ao Município a prevenção de desastres e mitigação de riscos ambientais, bem como o dever de promover melhorias nas condições habitacionais e de saneamento básico da população. Defende que há falhas estruturais na rede de escoamento de águas pluviais. Pretende evitar a interdição da residência e que sua família fique desalojada sem qualquer assistência do Poder Público. Assim, requereu deferimento de liminar para realização de perícia imediata para aferir danos e medidas necessárias para a correção do problema, que seja determinado que o Agravado realize imediatamente as reformas necessárias no imóvel e na rede de escoamento de águas pluviais, bem como que seja concedido aluguel social à Agravante,

enquanto durar a situação de risco.

Recurso tempestivo. Parte beneficiária da gratuidade (fls. 94/95).

A tutela antecipada recursal foi indeferida (fls. 8/10).

Contraminuta a fls. 19/22.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

No mérito, o recurso não comporta acolhimento.

Primeiro, importa ressaltar que a concessão da liminar decorre da livre convicção do Magistrado, quando entender presentes seus requisitos, cabendo à Instância superior somente a revisão do ato quando presentes as hipóteses de abuso de poder ou ilegalidade da medida, ou ainda, a ocorrência de decisão teratológica.

O deferimento da tutela antecipada de urgência está condicionado à presença dos requisitos da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, de forma cumulativa. É o que dispõe o art. 300 do Código de Processo Civil:

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.

Para a concessão da medida não se faz necessária a certeza da existência do

direito dito ameaçado, senão a presença de elementos que, em juízo de cognição superficial, evidenciem a verossimilhança do alegado e a probabilidade de futuro acolhimento da pretensão, por ocasião do julgamento do mérito. Ademais, exige-se a demonstração do perigo de dano irreparável ou de difícil de reparação.

Frise-se que, nesta fase inicial do processo, não cabe análise exaustiva do mérito, atendo-se o juízo a verificar, com base no que consta dos autos, se estão preenchidos os requisitos para a concessão da tutela provisória.

Em análise perfunctória do caso, própria desta fase inicial do processo, constata-se a ausência de elementos de convicção que permitam reconhecer a probabilidade do direito da agravante.

Pretende a Agravante obter a concessão de liminar para que seja realizada perícia para avaliação do imóvel e de medidas necessárias para que os problemas estruturais sejam corrigidos, que seja determinada a realização de reformas no imóvel e na rede de escoamento de águas pluviais de forma imediata, e que seja concedido aluguel social à Agravante, enquanto durar a situação de risco.

Entretanto, as fotografias apresentadas a fls. 30/35 e 38/70 não têm o condão de demonstrar falhas estruturais no imóvel. Não foi apresentado nenhum laudo técnico subscrito por engenheiro da área que certifique eventual risco de desmoronamento do imóvel ou potencial risco a terceiros, tampouco parecer da Defesa Civil recomendando a desocupação do imóvel e sua interdição.

Somente com a abertura do contraditório e com instrução probatória será possível esclarecer se o imóvel pode ruir ou não e se os seus habitantes se encontram em situação de risco, razão pela qual deve ser mantida a r. decisão da origem.

Nesse sentido:

TUTELA DE URGÊNCIA. Ação de obrigação de fazer. Município de Campinas. Pretensão da agravante de que seja realizada obra de recuperação de talude e de reconstrução do muro de seu imóvel, que faz divisa com o Ribeirão das Anhumas. Alegação de risco de desabamento das edificações e de dois tanques de hidrogênio, em área que seria de preservação permanente, em decorrência de obras para contenção realizadas pela Prefeitura. Elementos dos autos insuficientes para a formação, em sede de cognição sumária, de um juízo de probabilidade favorável à pretensão. Laudo elaborado por engenheiro civil, produzido unilateralmente pelo autor. Inexistência de indicação da data em que as obras foram realizadas e o desmoronamento ocorreu. Não preenchimento do requisito da probabilidade do direito previsto no artigo 300 do Código de Processo Civil. Decisão agravada que indeferiu a tutela de urgência. Agravo não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2070792-42.2023.8.26.0000; Relator (a): Antonio Carlos Villen; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Campinas - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 11/05/2023; Data de Registro: 11/05/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Município de Guarujá – Projeto "Porto Favela" – Pretensão do autor, residente em área de risco do "Complexo da Prainha", a ser antecipadamente realojado a unidade habitacional no "Parque da Montanha", ou de ser incluído em programa de locação social – Decisão que indeferiu a tutela provisória de urgência – Incorrecção – Direito à moradia - Não cabe ao Poder Judiciário, à luz dos artigos 2º e 37, "caput", da Constituição da República, se imiscuir em questões insertas no âmbito do Poder Executivo, dentro da discricionariedade da Administração Pública - A condição de vulnerabilidade sócio econômica não gera direito subjetivo à pretensão sem a observância do princípio da reserva do possível e do direito de outros cidadãos que, em situação semelhante, aguardam o direito ao benefício ora pleiteado, sob pena de ofensa ao princípio da isonomia – Precedentes desta Corte de Justiça - Ausente demonstração, de plano, de que o imóvel esteja em risco concreto de desmoronamento

ou apresente quaisquer outras condições que ameacem de forma iminente a vida ou a integridade física da família que nele reside – Presença do risco que é requisito para a preferência na fruição do programa de locação social no Município de Guarujá, nos termos da Lei Municipal nº 3.281/05 - Necessidade de maior dilação probatória na origem – Ausentes os requisitos para a concessão da tutela provisória – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2082278-24.2023.8.26.0000; Relator (a): Marcos Pimentel Tamassia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarujá - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 11/07/2023; Data de Registro: 11/07/2023)

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL – BEM IMÓVEL – RISCO DE DESMORONAMENTO – ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA – PRETENSÃO AO ESCORAMENTO DA CONSTRUÇÃO MAIS A RETIRADA E LIMPEZA DA VEGETAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE. 1. Ausência dos requisitos previstos no artigo 300 do NCPC. 2. Inexistência de prova da necessidade da adoção imediata de providências referentes à segurança do bem imóvel indicado na petição inicial. 3. Decisão agravada, ratificada. 4. Recurso de agravo de instrumento, apresentado pela parte autora, desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2148319-80.2017.8.26.0000; Relator (a): Francisco Bianco; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 10/11/2017; Data de Registro: 10/11/2017)

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, à luz do entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça quanto à desnecessidade da citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006, p. 240).

EDUARDO PRATAVIERA

Relator