



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Registro: 2025.0000359111

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2003059-88.2025.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que é agravante CONSTRUTORA CV LOPES LTDA, é agravada ELISANGELA MONICA DO NASCIMENTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO DIP (Presidente) E JARBAS GOMES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2003059-88.2025.8.26.0000

Agravante: Construtora Cv Lopes Ltda

Agravada: Elisangela Monica do Nascimento

Interessados: Luís Antônio Freitas Leite, Ricardo Lopes Taveira e Município de Franca.

Comarca: Foro de Franca

Juiz(a) de Direito: Aurelio Miguel Pena

Voto nº 5.680

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO. Recurso tirado contra decisão que concedeu tutela de urgência, requerida em caráter antecedente, em ordem a determinar o pagamento de aluguel mensal e despesas decorrentes da desocupação do imóvel interditado pela Defesa Civil do Município de Franca devido ao risco de desabamento. Insurgência da agravante quanto à sua responsabilidade pela obra e relação com o empreendimento.

1. Ausência de verossimilhança das alegações, bem como da probabilidade do direito invocado. Necessidade de regular instrução e ordem a apurar a existência e eventual extensão da responsabilidade da construtora agravante. Requisitos do art. 300 do Código de Processo Civil não preenchidos. Tutela provisória revogada.

2. Extensão da revogação, contudo, que não abarca os demais litisconsortes. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, *"o recurso, em regra, produz efeitos tão-somente para o litisconsorte que recorre"*. (STJ - AgRg no REsp: 1178051 MG 2010/0016895-8, Relator.: Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, Data de Julgamento: 16/02/2016, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/02/2016).

3. Decisão reformada. Recurso provido.

Versam os autos referenciais agravo de instrumento tirado por Construtora CV Lopes Ltda contra r. decisão que, nos autos da ação de tutela antecipada em caráter antecedente sob o n. 1030530-27.2024.8.26.0196, ajuizada por Elisangela Monica do Nascimento, deferiu pleito de tutela de urgência voltado ao *"pagamento de aluguel mensal no importe de 0,5% (meio por cento) do valor do*

imóvel adquirido (R\$ 900,00), com início de pagamento no prazo de trinta dias, proporcionando a mudança e locação de outra unidade, bem como ao pagamento das despesas para desocupação do imóvel interditado (mudança)” pela ora parte agravante, pena de astreintes (fls. 77-81 dos autos de origem).

Irresignada, pugna a parte agravante pela reforma do r. *decisum*. *Ad summam*, historia sobre a situação fática do imóvel objeto da ação, asseverando não ser responsável pela obra e que não tem qualquer relação com o empreendimento. Sustenta que a parte agravada não teve a cautela e responsabilidade necessárias para averiguar com precisão quem de fato foi o responsável pela obra e que “*de forma muito superficial, apenas com base na logomarca da Construtora que estava contida na prancha de aprovação da unificação dos lotes, é que a autora/agravada “achou” que ela seria a responsável pelo empreendimento*”.

Diante disso, requereu a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, a reforma da r. decisão vergastada, a fim de que seja revogada a obrigação da parte agravante no pagamento de aluguéis ou quaisquer outras despesas advindas da desocupação do imóvel (mudança e locação de outro imóvel).

Recebido o recurso com o almejado efeito suspensivo, respondeu-se ao recurso, sem arguição de preliminares recursais. (fls. 66/87)

Essa, a síntese do necessário.

Respeitado o entendimento do d. magistrado de origem, entende-se que o recurso comporta provimento, conforme já se anteviu na decisão que concedeu o almejado efeito suspensivo ao recurso.

Como cediço, tratando-se de pretensão de tutela provisória de urgência, cumpre o exame do pedido frente aos requisitos condutores estabelecidos

no artigo 300 do Código de Processo Civil, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou ineficácia do provimento jurisdicional no tempo adequado.

Nesse passo, volta-se a insurgência recursal contra r. decisão de concessão de tutela de urgência antecipada no sentido de impor à agravante o *“pagamento de aluguel mensal no importe de 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel adquirido (R\$ 900,00), com início de pagamento no prazo de trinta dias, proporcionando a mudança e locação de outra unidade, bem como ao pagamento das despesas para desocupação do imóvel interditado (mudança)”*.

Sobre a questão assim deliberou o d. juízo de origem:

“(…)

Pela leitura da petição inicial e documentos apresentados, estão presentes os elementos para a concessão da medida de tutela.

Parcialmente, no entanto.

Há verossimilhança nas alegações, não restando dúvidas de que a unidade habitacional foi interditada pela Defesa Civil do Município de Franca, devido a risco iminente de desabamento, com determinação para desocupação imediata (fls. 37/38) e desligamento de todas as utilidades (água, energia elétrica, gás, etc).

A situação foi aferida pela Secretaria de Infraestrutura do ente público municipal, conforme relatório acostado (fls. 39/45).

Conforme narrado, realizada vistoria técnica pela Defesa Civil com a presença da Guarda Civil, "no apartamento 3 do Condomínio Residencial Copacabana, devido a afundamento do piso e muro de arrimo estar minando água", o imóvel foi interditado, bem como os demais apartamentos e residências que fazem divisa.

A parte não pode permanecer na unidade, pois corre risco de vida (desabamento) e a situação precisa ser resolvida.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Diante da situação cognitiva, frente a possível defiro a medida de tutela e imponho a Construtora CV Lopes, ao Senhor Luis Antonio Freitas Leite e ao Engenheiro responsável, Senhor Ricardo Lopes Taveira, o pagamento de aluguel mensal no importe de 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel adquirido (R\$ 900,00), com início de pagamento no prazo de trinta dias, proporcionando a mudança e locação de outra unidade, bem como ao pagamento das despesas para desocupação do imóvel interditado (mudança).

Fixo multa [artigos 497, 536, caput, e parágrafo primeiro e 537, caput, e parágrafo primeiro, todos do Código de Processo Civil] pelo inadimplemento da obrigação: cem reais ao dia, limitados a dez mil reais.

(...) - destaquei

Para o caso, conquanto se reconheça a gravidade da situação enfrentada pela parte autora, avulta dúvida relevante quanto à responsabilidade da construtora agravante pelos danos constatados e condutores à interdição, o que torna indevida, ao menos por ora, a manutenção da medida antecipatória.

Em uma breve explanação da situação fática dos autos, a almejada tutela antecipada em caráter antecedente foi ajuizada devido ao fato de que o imóvel de propriedade da autora, ora agravada, apresenta risco iminente de desabamento de sua edificação, conforme vistoria realizada pela Defesa Civil do Município de Franca. Neste contexto, ante a gravidade e a ameaça à segurança dos moradores, o imóvel foi interditado para o uso, nos moldes do laudo de interdição às fls. 37/38 dos autos de origem.

À conta disso, a autora direcionou pretensão de ter custeada nova moradia em face da Construtora CV Lopes, ora agravante, sob o argumento de que ela foi a responsável pela construção do condomínio, assim como em face do proprietário de imóvel, Sr. Luís Antônio Freitas Leite, do engenheiro responsável técnico, Sr. Ricardo Lopes Taveira e do Município de Franca.

Todavia, o conjunto provativo dos autos não permite inferir, nessa sede, que o agravante tenha, de fato, contribuído para a ocorrência do evento danoso que gerou a demanda. Isso porque, denota-se do Termo de Comparecimento e Declarações do Inquérito Civil nº 0722.0002226/2024, declaração do advogado representante do condomínio interditado em que afirma que a agravante “*CV Lopes não é a responsável pela construção do empreendimento e sim a construtora pessoal de Ricardo Lopes*”. (fls. 133 dos autos de origem). Observa-se que o documento também foi firmado pela agravada.

Desse modo, a incerteza quanto à legitimidade passiva do agravante revela a necessidade de uma análise mais aprofundada, que será realizada durante a instrução do processo, sob a ótica do contraditório, fato que afasta, ao menos nessa sede de análise perfunctória, a probabilidade do direito da parte autora, condição essencial para a manutenção da tutela antecipada então concedida.

Não obstante, cumpre destacar que o provimento da insurgência recursal para esse momento, de forma a afastar os efeitos da r. decisão objurgada para a agravante, não se estende automaticamente aos demais litisconsortes. *Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "o recurso, em regra, produz efeitos tão-somente para o litisconsorte que recorre. Apenas na hipótese de litisconsórcio unitário, ou seja, nas palavras de José Carlos Barbosa Moreira, 'quando o julgamento haja de ter, forçosamente, igual teor para todos os litisconsortes', mostra-se aplicável a norma de extensão da decisão, prevista no art. 509, caput, do Código de Processo Civil" (...) (STJ - AgRg no REsp: 1178051 MG 2010/0016895-8, Relator.: Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, Data de Julgamento: 16/02/2016, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/02/2016)*

Diante de todo o exposto, respeitados os fundamentos lançados pelo nobre magistrado de origem, não se vislumbra, ao menos no atual momento processual, a acenada verossimilhança das alegações e probabilidade do direito invocado a ensejar a manutenção da tutela provisória de urgência concedida na

origem.

Nesse sentido, *mutatis mutandis*, colacionam-se precedentes desta e.
Corte de justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação Anulatória de Certidões de Dívida Ativa. IPTU. Avanhandava. Antecipação dos efeitos da tutela concedida na origem, para sustar os efeitos do protesto das CDAs. Irresignação. Cabimento. Ausentes os requisitos do art. 300 do CPC. Hipótese em que, ao menos nesse momento processual, não há probabilidade do direito da parte autora, notadamente porque ela mesma admite ter procedido à compra e venda dos lotes tributados, mediante compromisso particular. Negócio jurídico de promessa de compra e venda que, "prima facie", não o exime da responsabilidade fiscal. Legitimidade passiva concorrente entre promitente vendedor e promitente comprador. Tema nº 122 do STJ. Contraditório e eventual dilação probatória necessários para averiguar a eventual falta de subsunção do autor às hipóteses de responsabilidade tributária do art. 34 do CTN. Decisão reformada. Tutela antecipada revogada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2018163-23.2025.8.26.0000; Relator (a): Walter Barone; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Penápolis - 4ª Vara; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR, EM CARÁTER ANTECEDENTE. INSURGÊNCIA. DESCABIMENTO. Para fins da decisão sobre o pedido de tutela de urgência, há que se reconhecer que a prova carreada aos autos não se mostra

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

hábil ao deferimento da medida. Ausência dos requisitos autorizadores da tutela de urgência. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2303929-65.2022.8.26.0000; Relator (a): Camargo Pereira; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Público; Foro de São Sebastião - 1ª V.CÍVEL; Data do Julgamento: 19/05/2023; Data de Registro: 19/05/2023)

PROCESSO Chamamento público – Contratação de Entidade Beneficente de Assistência Social com certificação CEBAS na área de Saúde – Licitante – Desclassificação – Licitação – Suspensão – Tutela de urgência – Impossibilidade: – Ausentes os requisitos legais, não há fundamento para a tutela de urgência. (TJSP; Agravo de Instrumento 2028748-42.2022.8.26.0000; Relator (a): Teresa Ramos Marques; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Campinas - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 04/07/2022; Data de Registro: 04/07/2022)

Assim, não preenchidos os requisitos insertos no artigo 300, do Código de Processo Civil, força é convir pelo provimento do recurso em ordem a revogar a tutela antecipada de urgência concedida.

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, sublinhando-se pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça em ordem a considerar que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Pelo exposto, por meu voto, **dou provimento ao recurso**, nos termos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

delineados supra.

Eventual insurgência apresentada em face deste acórdão estará sujeita a julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011 do Colendo Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, ressaltando-se que as partes poderão, no momento da apresentação do recurso, opor-se à forma do julgamento ou manifestar interesse no preparo de memoriais. No silêncio, privilegiando-se o princípio da celeridade processual, prosseguir-se-á com o julgamento virtual, na forma dos §§ 1º a 3º do artigo 1º da referida Resolução.

MARCIO KAMMER DE LIMA

Relator