



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383628

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2107397-16.2025.8.26.0000**

Relator(a): **FLAVIO ABRAMOVICI**

Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Diadema – 1ª Vara Cível

Processo número 1003395-14.2025.8.26.0161

MMª. Juíza da causa: Erika Diniz

Agravante: Antonio Alves de Lima

Agravado: Condomínio Residencial Serra Dourada II

Decisão Monocrática nº 41571

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Autor contra a decisão prolatada pela I. Magistrada Erika Diniz (fls.40 do processo originário), que, nos autos da “ação de exoneração de despesas condominiais não utilizadas com pedido de tutela de urgência para a suspensão de cobrança judicial de taxas condominiais, sem prejuízo danos morais”, indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência antecipada (que visa ao “imediato cancelamento/suspensão das taxas condominiais, sob pena de multa diária”).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega que o imóvel foi interditado por risco de desabamento, que desocupou o imóvel devido à interdição, que o encargo condominial está sendo cobrado apesar de não estar ocupando o imóvel, que configurado o enriquecimento sem causa, que preenchidos os requisitos para a concessão da tutela de urgência (*fumus boni iuris* e *periculum in mora*), e que não observado o entendimento jurisprudencial. Pede o provimento do recurso, com a concessão da tutela provisória de urgência antecipada.

É a síntese.

A concessão da tutela provisória de urgência antecipada sem oitiva da parte contrária constitui medida excepcional, porque provoca o diferimento do contraditório.

Assim, se para a antecipação da tutela é necessária a presença de elementos que demonstrem a probabilidade do direito (nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil), para a antecipação *inaudita altera parte* é necessário algo mais, vale dizer, que o direito e os fatos estejam sobejamente demonstrados, ou que o perigo da demora seja tamanho que recomende postergar o exercício do contraditório, ou que a ciência do processo possa resultar na ineficácia de eventual decisão.

Em cognição sumária, inexistem elementos que demonstrem sobejamente a probabilidade do direito e, nesse sentido, incabível, a princípio, a concessão da tutela de urgência pleiteada, sem que exista prévio aprofundamento da prova quanto aos fatos alegados na petição inicial – o que impõe a efetivação do contraditório para a análise da questão.

Por fim, desnecessária a apreciação do alegado dano irreparável ou de difícil reparação, pois a ausência do requisito da probabilidade do direito já afasta a possibilidade de concessão da tutela provisória (necessária a presença simultânea dos requisitos descritos no caput do artigo 300 do Código de Processo Civil).

Dessa forma, não infirmada a correção da decisão agravada, que é mantida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso, porque manifestamente improcedente.

Int.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator