



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405413

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2043252-48.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIA APARECIDA DOS SANTOS MOREIRA, é agravado PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR VI SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso na parte conhecida. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2043252-48.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: MARIA APARECIDA DOS SANTOS MOREIRA

AGRAVADA: PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR VI SPE LTDA.

JUÍZA: JULIANA KOGA GUIMARÃES

VOTO Nº 38.546

***AGRAVO DE INSTRUMENTO** - Ação de Obrigação de Fazer c/c Danos Materiais e Morais – Decisão que indeferiu a tutela antecipada - Inconformismo da autora – Desistência de parte do recurso - Ausentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência – Necessidade de dilação probatória - Recurso desprovido, na parte conhecida.*

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida pela MM. Juíza da 39ª Vara Cível da Comarca da Capital, em Ação de Obrigação de Fazer c/c Danos Materiais e Morais proposta por MARIA APARECIDA DOS SANTOS MOREIRA contra PROJETO IMOBILIÁRIO JARDIM IMPERADOR VI SPE LTDA, que indeferiu a tutela provisória de urgência pleiteada.

A agravante pugna pela reforma da decisão agravada, sustentando, em síntese, que em razão de vícios no imóvel entregue pela ré, há a necessidade de reparo no encanamento, troca de pisos e esterilização do ambiente, diante de grave inundação causada pelo retorno do esgoto proveniente de falhas no sistema de encanamento e saneamento do edifício.

O efeito suspensivo pleiteado foi indeferido.

Ausente a contraminuta.

É o breve relatório do necessário.

Registre-se, inicialmente, que a fls. 17/18 do instrumento, a agravante noticiou que realizou a emenda da inicial informando que realizou os reparos consistentes na troca de piso e esterilização do ambiente, pleiteando apenas que o presente recurso prossiga em relação ao reparo no encanamento.

A decisão agravada deve ser mantida, pois, pelo que se infere do exame dos autos, o MM. Juiz da causa agiu com acerto ao indeferir a antecipação da tutela.

Como é cediço, a antecipação da tutela sem a oitiva da parte contrária é medida excepcional e, por tal razão, só pode ser deferida quando há nos autos prova inequívoca da verossimilhança das alegações, acompanhada do fundado receio de danos irreparáveis ou de difícil reparação.

A respeito, leciona Athos Gusmão Carneiro:

“a antecipação da tutela depende de que a 'prova inequívoca' convença o magistrado da 'verossimilhança' das alegações do autor. Mas tais pressupostos não são bastantes. É mister que aos mesmos se conjugue 'fundado receio', com amparo em dados objetivos, de que a previsível demora no andamento do processo cause ao demandante 'dano irreparável' ou de difícil reparação” (Da antecipação da tutela, 6ª ed., Forense, 2005, p. 19).

No caso em análise, não estão presentes, os

requisitos legais para a concessão da medida de urgência pleiteada, a verossimilhança, evidenciada e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, considerando que há a necessidade de dilação probatória, com a instauração do contraditório e ampla defesa.

Ressalte-se, ainda, que a concessão de liminar “inaudita altera parte” é medida excepcional, somente justificando o seu provimento, antes da oitiva da parte contrária, em situações de extrema urgência, nas quais a mera espera da citação e resposta seja suficiente para o perecimento do direito do postulante.

Registre-se, por oportuno, que após a apresentação da resposta pelo agravado, a tutela de urgência poderá, novamente, ser avaliada pelo MM. Juiz de origem.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso, na parte conhecida.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator