



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000407357

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2083268-44.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SERAL OTIS INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA., é agravado M.J.C. CONSTRUTORA, INCORPORADORA, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2083268-44.2025.8.26.0000.

Agravante: Seral Otis Indústria Metalúrgica Ltda.

Agravada: MJC Construtora, Incorporadora, Participações e Investimentos Ltda.

Ação: Obrigação de Fazer c/c Indenização por Perdas e Danos, Lucros Cessantes e Danos Emergentes.

Origem: 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara.

Juiz de 1ª instância: Dr. Laurence Mattos.

Voto nº 15.169.

TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão que deferiu liminar para determinar que a ré efetue a entrega e instalação de elevadores no prazo de quinze dias, sob pena de multa diária. Adequação. Hipótese em que o polo ativo bem demonstrou a existência de *fumus boni iuris* (contratação e integral pagamento do preço) e de *periculum in mora* (gravosas consequências do aparente inadimplemento da ré). Agravante que se limitou a aduzir, sem provas, que o atraso foi motivado por alteração unilateral do projeto pela autora. Ausência de impugnação quanto ao prazo original de entrega/instalação e quanto ao pagamento integral do preço. *Periculum in mora* reverso que não se vislumbra na espécie. Antecipação de tutela bem concedida. Precedentes desta Corte em casos análogos. Efeito suspensivo revogado. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso interposto contra a r. decisão às fls. 693/694 (origem), que deferiu a tutela de urgência requerida pela autora, para que *a parte requerida efetue a entrega e instalação do elevador no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento desta ordem*, sob pena de multa diária.

Busca a ré a reforma do *decisum* monocrático porque: a) a agravada solicitou diversas alterações no projeto inicial, o que o impactou significativamente, *demandando que a Agravante alterasse o projeto, a proposta e o método de fabricação dos elevadores, adequando-os ao requerimento da Agravada (sic)*; b) teve de alterar os prazos originais, o que demandava a elaboração de aditivo, nos termos da cláusula 5.3; c) enviou a minuta do aditivo à agravada, que nada respondeu; d) a liminar deve ser revogada.

Recebido com efeito suspensivo (fls. 59/60), não veio aos autos resposta (fls. 63).

É a síntese do necessário.

Não vinga o recurso.

Com efeito, nos termos do art. 300 do 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.*

Consta da causa de pedir que *em 22 de fevereiro de 2022 (...) as partes firmaram contrato de fornecimento e instalação de equipamento (elevador), identificado como: unidade 37NTF445, modeloAGNL8108AMD Gen2 Light Plus (...), para o prédio de propriedade da autora, localizado na Avenida Tibiriçá nº 87 – Santo André, São Paulo, CEP: 09111090 (sic) (fls. 02 e 34/57 – origem), mediante pagamento do preço de R\$ 102.500,00, já quitado (fls. 03 e 59/105 de lá).*

Acrescentou a requerente que o termo final para entrega e instalação do elevador era 11.10.2023 (fls. 03 – origem), sem que a ré tenha cumprido a sua obrigação.

Esclareceu, ainda, que *sem o elevador e sem o alvará do equipamento a autora não consegue: O habite-se do prédio junto à Prefeitura; O alvará de Corpo de Bombeiros (AVCB) e, ainda ficou privada de receber os créditos relativos às vendas dos apartamentos na ordem de R\$ 2.411.364,33 (...) junto aos compradores (sic), o que tornou necessária a tomada de diversos empréstimos para poder continuar as suas atividades (fls. 04/05 – origem).*

Também destacou que *em virtude da incerteza quanto a entrega do elevador e sua instalação, a autora a qualquer momento pode ter contra si, ações de toda ordem referente aos apartamentos vendidos e não entregue e terá que*

devolver aos compradores os valores recebidos de entrada; pagar elevadas MULTAS contratuais por descumprimento dos contratos; e, ainda vir responder por danos de natureza moral e materiais, juntamente com uma série de consectários legais decorrentes dos contratos firmados com os adquirentes dos apartamentos (sic) (fls. 05 de lá).

Demonstrou, por fim, que o empreendimento imobiliário já está apto a receber a instalação do elevador (fls. 132 – origem).

A ré, por seu turno, defende que o atraso na entrega e instalação do elevador foi motivado por alterações no projeto solicitadas pela própria autora, o que demandou a prorrogação do prazo originalmente previsto.

Essa alegação, entretanto, veio desacompanhada de provas. Não foi coligida qualquer comunicação trocada entre as partes que documente o suposto pedido de modificação, especialmente porque o aditivo de fls. 772/773 (origem) sequer foi assinado pela requerente.

Por outro lado, em réplica, a agravada expôs que *após o vencimento do prazo contratual, a própria ré, por meio de seus funcionários, informou a autora da necessidade de atender a novas normas técnicas. Entretanto, a ré não encaminhou qualquer novo projeto para adaptação do poço, apesar das reiteradas cobranças (sic) (fls. 781 – origem), acrescentando que jamais anuiu com o aditivo contratual proposto.*

À luz desse contexto, nota-se a existência de nítido *periculum in mora* em desfavor da recorrida, que tem sido prejudicada pelo atraso obrigacional da ré. Também restou demonstrado o *fumus boni iuris*, diante da extensa documentação que acompanha a inicial, a demonstrar a contratação dos serviços e o integral pagamento do preço.

Observe-se, a propósito, que a ré **não negou** o recebimento do preço e **não impugnou** o prazo original apontado

pela autora (11.10.2023), tendo se limitado a aduzir, **sem provas**, que ele deveria ter sido ampliado em razão da alteração do projeto.

Logo, exsurge correta a concessão de tutela antecipada de urgência à autora, diretriz que tem sido adotada por esta Corte em casos análogos envolvendo a Otis, inclusive pela voz desta Egrégia 28ª Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. Inconformismo contra decisão que deferiu o pedido de tutela antecipada formulado pela agravada, determinando a entrega e instalação dos dois (2) elevadores, com o prazo de dez (10) dias para o cumprimento da ordem, sob pena de multa de R\$2.000,00 (dois mil reais) por dia, limitada, por ora, a trinta (30) dias. Pleito de revogação que não se mostra viável, eis que não apresentados elementos suficientes para alteração do pronunciamento jurisdicional de primeiro grau. Manutenção da tutela de urgência. Readequação do prazo para cumprimento da obrigação. Recurso parcialmente provido.¹

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL, INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. DEFERIMENTO DE TUTELA ANTECIPADA PARA A INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO CONTRATADO (ELEVADOR). PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES PARA A MANUTENÇÃO DA TUTELA. INCIDÊNCIA DO ART. 300 DO CPC. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.²

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA. Elevadores. Ação condenatória de obrigação

¹ TJSP, AI 2030142-16.2024.8.26.0000, rel. Dimas Rubens Fonseca, j. 18.03.2024.

² TJSP, AI 2338621-56.2023.8.26.0000, rel. Cristina Zucchi, j. 30.05.2024.

*de fazer. Decisão de deferimento da tutela de urgência para instalação de elevadores. Insurgência da requerida. - Tutela de urgência. Elementos de convicção suficientes acerca da probabilidade do direito invocado pelo agravado e do perigo de dano. Contrato de compra e venda de elevadores. Pagamento efetuado. Atraso injustificado na instalação. Evidente o perigo de dano consistente no atraso de entrega do empreendimento. Ampliação do prazo para cumprimento da ordem. Ausência de justificativa técnica. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.*³

Por fim, anoto que inexistente risco de dano irreparável à agravante, que fará jus à indenização por eventuais prejuízos sofridos caso proferida sentença desfavorável à parte adversa ou revogada a medida⁴, especialmente porque os elementos dos autos indicam que o polo ativo tem condições econômicas para repará-los.

Ex positis, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, revogada a liminar de fls. 59/60.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual⁵, **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

³ TJSP, AI 2030346-60.2024.8.26.0000, rel. Claudia Menge, j. 17.05.2024.

⁴ CPC, art. 302.

⁵ TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.