



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408898

Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação nº
2124551-47.2025.8.26.0000

Relator(a): **GOMES VARJÃO**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

Trata-se de pedido de tutela provisória de urgência formulado de forma incidental ao Recurso de Apelação nº 1039741-92.2021.8.26.0002, por meio do qual a requerente pretende que seja imposta ao requerido, liminarmente, a obrigação de adotar as providências necessárias para “*estancar os vazamentos de água*” em seu imóvel.

Afirma a requerente, em suma, que ajuizou ação contra o condomínio requerido para obrigá-lo a realizar obras na área comum aptas a impedir a infiltração de águas pluviais na unidade autônoma de que é proprietária, bem assim para ser indenizada dos danos materiais e morais suportados. Alega que o Juízo *a quo* acolheu os pleitos indenizatórios, mas a pretensão relativa à obrigação de fazer não foi decidida e ainda aguarda pronunciamento judicial, sendo este, aliás, o objeto do seu recurso de apelação. Ressalta que foi demonstrada nos autos a responsabilidade do requerido pelos vazamentos em seu imóvel, a evidenciar a presença do pressuposto *fumus boni iuris* para concessão da tutela de urgência. Defende que o



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

periculum in mora, por seu turno, decorre do fato de que permanecem necessárias obras para correção das causas das infiltrações, que continuam ocorrendo. Sustenta que a partir de 11.03.2025, após a prolação da sentença, a infiltração de água passou a atingir os eletrodutos e conduítes elétricos, desencadeando novos danos ao imóvel e aos móveis que o guarnecem. Assinala que o requerido tem plena ciência desse fato novo, pois comunicado diretamente a respeito, tanto que levou a questão ao processo nº 1106399-30.2023.8.26.0002, em que discute com empresa terceira de quem é a real responsabilidade pelos fatos. Aduz que há risco de curto-circuito e incêndio na sua residência, o que coloca em perigo também as unidades ao lado e abaixo, mas o condomínio permanece inerte. Argumenta que, enquanto não cessada a origem dos vazamentos, novos danos materiais continuarão sendo causados, danos estes que nem sequer estão abarcados pela sentença proferida na origem. Sob tais fundamentos, requer a concessão da liminar, nos termos acima.

É o relatório.

O expediente foi equivocadamente cadastrado no SAJ como pedido de efeito suspensivo a recurso de apelação. Trata-se, em verdade, de pedido de concessão de tutela provisória de urgência.

Ocorre que o recurso de apelação ao qual está vinculado o pedido (proc. nº 1039741-92.2021.8.26.0002) já foi distribuído à minha relatoria em 22.04.2025, aguardando atualmente o recolhimento da complementação do preparo pelo réu.

Nessas condições, o pedido de tutela de urgência deve ser formulado nos próprios autos principais. Vide, a propósito, os



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

arts. 299, parágrafo único e 932, II, do CPC, bem assim o art. 232 do RITJSP. Só se justifica a formação de autos apartados quando a postulação precede à distribuição do recurso, justamente porque nessa hipótese os autos ainda não foram remetidos ao Tribunal.

Ante o exposto, a fim de encerrar o incidente autônomo, não conheço do requerimento, devendo a requerente formular o pedido nos autos principais.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

Des. GOMES VARJÃO
Relator