



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

Secretaria Judiciária  
UPJDP - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3  
Pátio do Colégio 73 - 5º andar - sala 509 - Sé - CEP 01016-040  
São Paulo/Capital  
Fone (11) 3489-3884  
E-mail: upjdp3\_processamento@tjsp.jus.br

**Registro: 2025.0000411309**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2312869-48.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASA DE ESPANHA e FLÁVIO JOSÉ ALBERGARIA DE OLIVEIRA BRIZIDA, é agravado THIAGO VAREJÃO FONTOURA FILHO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao agravo de instrumento nº 2312869-48.2024.8.26.0000 para o fim de cassar a decisão que concedeu a tutela provisória de urgência em favor do autor e julgaram prejudicado o agravo de instrumento nº 2313565-84.2024.8.26.0000. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**ANDRADE NETO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2**

**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Agravo de Instrumento n.2312869-48.2024.8.26.0000**

**Agravo de Instrumento n.2313565-84.2024.8.26.0000**

**Agravantes/Agravados:** Condomínio Edifício Casa de Espanha e outro;  
Thiago Varejão Fontoura Filho

**Comarca:** São Paulo – 22ª Vara Cível (autos nº 1147727-97.2024.8.26.0100)

**Juíza prolatora:** Gisele Valle Monteiro da Rocha

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS FUNDADA EM DIREITO DE VIZINHANÇA – DEMANDA ENTRE CONDOMÍNIO CONDÔMINO - PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CONSISTENTE NA DETERMINAÇÃO AO CONDOMÍNIO PARA QUE PROMOVA O IMEDIATO RELIGAMENTO DA ENERGIA ELÉTRICA À UNIDADE DO AUTOR – PRESENÇA NOS AUTOS DE ELEMENTOS DE CONVICÇÃO INDICATIVOS DA OCORRÊNCIA DE EVENTOS DE QUEDA DE ENERGIA ÀS DEMAIS UNIDADES DO CONDOMÍNIO EM RAZÃO DE OBRAS NA UNIDADE DO AUTOR QUE AUMENTARAM A CARGA INSTALADA EM PATAMAR INCOMPATÍVEL COM A ATUAL ESTRUTURA DO EDIFÍCIO - AUSÊNCIA DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS PREVISTOS NO ARTIGO 300 DO CPC - PRUDÊNCIA EM SE AGUARDAR O APORTE DE MAIORES E MELHORES ESCLARECIMENTOS TÉCNICOS, INCLUSIVE COM REALIZAÇÃO DE PERÍCIA - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CASSADA - DECISÃO MODIFICADA – AGRAVO INTERPOSTO PELO AUTOR VERSANDO SOBRE QUESTÃO CONEXA - PERDA DO OBJETO EM DECORRÊNCIA DO JULGAMENTO DO AGRAVO DOS RÉUS - RECONHECIMENTO

AGRAVO DE INSTRUMENTO DOS RÉUS PROVIDO, PREJUDICADO O AGRAVO DO AUTOR

**VOTOS Nºs 49889 e 49890**

Trata-se de agravos de instrumento interpostos contra as decisões exaradas às fls. 88/90 e 132/134 dos autos da ação de



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3

### 32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

**Agravo de Instrumento n.2312869-48.2024.8.26.0000**

**Agravo de Instrumento n.2313565-84.2024.8.26.0000**

obrigação de fazer e de indenização por danos morais fundada em direito de vizinhança, sendo a primeira delas a que deferiu o pedido de tutela de provisória de urgência formulado na petição inicial, assim o fazendo para, *Dessa forma, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA para determinar que a parte ré promova o restabelecimento da energia elétrica à unidade nº 91 do 9º andar do Condomínio Edifício Casa de Espanha, no prazo de 48 horas, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), por ora, até o 30º dia de descumprimento*, e a segunda decisão a que indeferiu o pedido do autor para fosse designado oficial de justiça para promover o imediato cumprimento da decisão concessiva da tutela provisória.

Os réus, condomínio e respectivo síndico, recorrem por meio do agravo distribuído sob o número 2312869-48.2024.8.26.0000. Reclamam a revogação da tutela provisória, argumentando, em resumo, ser necessária a interrupção do fornecimento, uma vez que as obras realizadas pelo condômino na unidade, notadamente em sua parte elétrica, em razão de falhas de dimensionamento do quadro de energia, já haviam causado três ocorrências de desligamentos involuntários do sistema elétrico do apartamento, culminando com queda de energia que causaram o desligamento de dez unidades do condomínio. Dizem ter solicitado esclarecimentos a respeito, mas sem êxito. Houve, então, realização de uma assembleia extraordinária, com comparecimento do engenheiro



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4

### 32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

**Agravo de Instrumento n.2312869-48.2024.8.26.0000**

**Agravo de Instrumento n.2313565-84.2024.8.26.0000**

responsável pela obra e do engenheiro eletricista Daniel Martins, o qual elaborou laudo técnico, no qual afirma que a reserva de segurança está muito baixa, da ordem de 13%, quando o correto seria de 30%. Afirmam, ainda, que após o referido laudo, houve mudança de BTU's dos aparelhos de ar condicionado a serem instalados na unidade, de 9.000 para 12.000, importando em uma maior redução da reserva de segurança, a exigir novo laudo para verificar a possibilidade de instalação dos aparelhos. Ausente este novo laudo, o religamento do fornecimento de energia importaria em risco potencial de danos aos demais condôminos.

Já o condômino autor da demanda recorre por meio do agravo distribuído *a posteriori* sob o número 2313565-84.2024.8.26.0000. Busca a reforma da decisão apontada como recorrida, argumentando, em síntese, a necessidade da intervenção do oficial de justiça para efetivo cumprimento da decisão concessiva da tutela provisória diante da absoluta recalcitrância dos requeridos em cumpri-la.

Ao recurso interposto pelos réus foi concedido efeito suspensivo para sustar os efeitos da decisão combatida, enquanto que recebido apenas no efeito devolutivo o agravo interposto pelo autor. Regularmente processados, sobrevieram contraminutas de ambas as partes, tendo sido determinada a reunião dos recursos para realização de julgamento conjunto.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5**

**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Agravo de Instrumento n.2312869-48.2024.8.26.0000**

**Agravo de Instrumento n.2313565-84.2024.8.26.0000**

**É o relatório.**

Princípio pela análise do agravo interposto pelos réus por traduzir discussão prejudicial em relação ao mérito do agravo conexo.

E nessa esteira, ressaltado o convencimento da douta magistrada prolatora da decisão vergastada, o agravo comporta provimento.

Cumprе consignar que a concessão de tutela provisória de urgência, mormente sem oitiva da parte contrária, exige prova que indique a alta probabilidade da existência dos fatos alegados, fundante do direito à prestação jurisdicional postulada, além da presença iminente do dano irreparável ou de difícil reparação, requisitos indispensáveis elencados no artigo 300 do Código de Processo Civil.

Ao conferir efeito suspensivo ao agravo dos réus por meio da decisão proferida às fls. 18/19, assim o fiz sob os seguintes fundamentos: *Relevante anotar que quando o juiz de primeiro grau concedeu a liminar, ainda não dispunha das informações acima, fornecidas posteriormente pelo condomínio. Sendo assim, em juízo preliminar prudencial, caso a liminar concedida, mormente levando-se*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 6**

**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Agravo de Instrumento n.2312869-48.2024.8.26.0000**

**Agravo de Instrumento n.2313565-84.2024.8.26.0000**

*em conta a existência de quatro eventos elétricos anteriores que causaram queda de energia em outras unidades.*

Com efeito, em exame sumário das razões recursais e dos documentos e demais elementos de convicção trazidos aos autos, não é possível até o presente momento formular juízo seguro quanto à verossimilhança do direito buscado na demanda, o que faz recomendável que a questão seja primeiramente objeto do contraditório e eventual instrução probatória, como bem registrou a magistrada *a quo*.

Isso porque, os incontroversos eventos de queda de energia elétrica em demais unidades condominiais a partir das novas instalações realizadas no imóvel do autor evidenciam a necessidade de reavaliação da capacidade de carga elétrica comportada pelo condomínio objeto do relatório elaborado pelo profissional engenheiro a pedido dos réus – fls. 103/109 dos autos principais -, o que torna temerária a imediata religação da energia elétrica ao imóvel do autor, haja vista a possibilidade da ocorrência de novos eventos semelhantes àqueles já verificados em detrimento dos demais condôminos, não havendo razão para desconsiderar pura e simplesmente o estudo técnico em questão.

Ao seu turno, ao responder ao agravo interposto pelos requeridos, o autor não trouxe nenhum dado concreto que autorize afastar de plano o risco da ocorrência de novos episódios prejudiciais aos condôminos, tampouco refutar a acenada necessidade de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 7**

**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Agravo de Instrumento n.2312869-48.2024.8.26.0000**

**Agravo de Instrumento n.2313565-84.2024.8.26.0000**

redimensionamento da estrutura elétrica do edifício.

Em conclusão, ausente demonstração suficiente da verossimilhança do direito alegado pelo autor, de rigor a cassação da decisão da decisão que lhe deferiu a concessão da tutela provisória, revelando-se mais prudente aguardar-se a instauração da fase probatória e o consequente aporte de maiores subsídios técnicos, inclusive com realização de prova pericial, de modo a permitir maiores e melhores esclarecimentos, a ensejar um reexame da matéria. Por ora, fica mantida a liminar dada no presente agravo.

Por fim, provido o agravo dos requeridos para o fim de cassar a decisão concessiva da tutela provisória, resta prejudicado o agravo interposto pelo autor ante a evidente perda do seu objeto.

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento ao agravo de instrumento nº 2312869-48.2024.8.26.0000 para o fim de cassar a decisão que concedeu a tutela provisória de urgência em favor do autor e julgo prejudicado o agravo de instrumento nº 2313565-84.2024.8.26.0000.**

**ANDRADE NETO**  
**Relator**