



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000417352**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2009860-20.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIO DEL FERRO CAIEIRO, é agravado HENRIQUE WECKE.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**FABIO TABOSA**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**Agravante: Mário Del Ferro Caieiro**

**Agravado: Henrique Wecke**

**Ag. Inst. nº 2009860-20.2025.8.26.0000 – 4ª Vara Cível do F. R. Santana  
(Capital)**

**Voto nº 30.392**

**Direito de vizinhança. Passagem de águas oriundas de imóvel lindeiro. Tutela de urgência requerida em termos de imediata execução dos reparos necessários pelo réu. Descabimento. Autor que convive com o problema desde 2023. Possibilidade, além disso, de causas diversas, a determinar soluções diferenciadas. Conveniência de se aguardar o exercício do contraditório e o aprofundamento instrutório. Decisão agravada, que denegou a tutela de urgência, confirmada. Agravo de instrumento do autor desprovido.**

**VISTOS.**

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão reproduzida a fls. 14/15 deste instrumento (fls. 83/84 dos autos principais), pela qual, no âmbito de processo relativo a demanda condenatória em obrigação de fazer, envolvendo escoamento de águas entre imóveis confinantes, indeferiu tutela de urgência requerida pelo autor, voltada à imposição da imediata realização dos reparos necessários pelo réu, considerando o MM. Juiz, para tanto, se a questão de fundo técnica e reclamar prova cabal a ser produzida sob o crivo do contraditório.

Insurge-se o autor, reiterando os graves problemas causados pela falta de manutenção do imóvel do réu, que impactaria na segurança do imóvel dele, autor, devido ao risco de desabamento. Narra ter problemas desde março de 2023, indicando os transtornos causados. Diz ter apresentado laudo técnico apontando as condições construtivas desfavoráveis do imóvel do réu. Bate-se, em conclusão, pela reforma da r. decisão agravada, com a concessão da tutela para impor a imediata reforma do imóvel pelo réu.

Deferiu-se o processamento do agravo de instrumento, denegando-se a antecipação da tutela recursal requerida, dispensando-se, outrossim, a

prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*, bem como a intimação para resposta do agravado, ainda não citado para os termos da demanda.

O agravo de instrumento, que é tempestivo, veio instruído com as peças obrigatórias e desacompanhado do comprovante de recolhimento do preparo, por ser o agravante beneficiário da gratuidade processual.

### **É o relatório.**

Não prospera o inconformismo.

Com efeito, reitere-se, antes de mais nada, o caráter excepcional que caracteriza as tutelas de urgência, quando requeridas sem prévio contraditório. Note-se, nesse sentido, que se a antecipação de tutela, em si mesma, já é uma abertura em relação ao sistema de cognição exauriente, a ser tratada com a devida cautela, com muito maior razão há de ser entendida como excepcional a hipótese de decisão em tal sentido previamente ao exercício do contraditório, em face de alegações unilaterais de uma das partes.

E no caso dos autos não se faziam presentes elementos a autorizar a providência pretendida.

Nessa linha, não se nega a urgência em princípio da adoção de providências em torno da denunciada falta de manutenção do imóvel do réu, que acarreta inúmeros problemas à utilização do imóvel pelo autor.

Todavia, conforme pontuado por ocasião do processamento deste recurso, os problemas de infiltração de águas pluviais a partir do imóvel vizinho teriam começado em março de 2023, vindo a demanda ajuizada quase dois anos depois, mas não esclarecendo o autor em que medida não poderia aguardar, optando pela judicialização após tanto tempo, sequer a oitiva da parte contrária.

No mais, verifica-se ser a solução do litígio diretamente dependente da solução de questão fática de relativa complexidade, com contornos ainda não conhecidos, o que, a despeito do indiscutível direito do autor em ver o problema sanado, oferece dificuldades no tocante à determinação objetiva das medidas a serem adotadas.

É o caso de se abrir oportunidade, por isso, ao contraditório,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

com determinação de produção de prova técnica, tudo de forma a orientar a adoção de providências com adequada perspectiva objetiva.

Confirma-se, por tudo, a r decisão recorrida

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao agravo.

**FABIO TABOSA**  
**Relator**