



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418288

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2104903-81.2025.8.26.0000, da Comarca de Valinhos, em que são agravantes ROSÂNGELA DE FÁTIMA PIMENTA e OSVALDO MENDONÇA PIMENTA, é agravado FERNANDO HENRIQUE FELTRIN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36415

Agravo de Instrumento 2104903-81.2025.8.26.0000

Agravantes: Rosângela de Fátima Pimenta e Osvaldo Mendonça Pimenta

Agravado: Fernando Henrique Feltrin

Comarca: Valinhos

Agravo de instrumento. Direito de vizinhança. Ação ordinária de reparação por danos materiais e morais. Decisão que indeferiu, por ora, o pedido de tutela provisória de urgência liminar, objetivando compelir o réu a promover os imediatos e urgentes reparos no imóvel dos autores. Ausentes os pressupostos necessários à concessão de tutela provisória de urgência, previstos no art. 300 do CPC. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão que, nos autos de ação ordinária de reparação por danos materiais e morais, indeferiu, por ora, o pedido de tutela provisória de urgência liminar, objetivando compelir o réu a promover os imediatos e urgentes reparos no imóvel dos autores, ressaltando a possibilidade de nova análise, após apresentação de contestação e, se necessário, após manifestação técnica nos autos (fls. 189/191 dos autos de origem).

Os autores alegam ter restado demonstrada a presença dos requisitos necessários à concessão da tutela antecipada. Afiram que pleitearam a medida, em aditamento à petição inicial, diante dos eventos climáticos que ocorrem (chuvas e fortes ventos) e ainda água da piscina, quando é limpa, causando os danos cada dia mais na estrutura do seu imóvel, devido a obra irregular feita quando da construção em imóvel vizinho, deixando de atender as especificações da ABNT para o escoamento da água de seu lote, o que vem sendo dia-dia infiltrando toda água pelo

muro adentrando no corredor no imóvel e na casa e na outra casa existente no lote. Esclarecem que toda a água que cai no lote vizinho adentra no lote deles, destruindo, piso, e tudo que lá existe, tornaram verdadeiro perigo de desmoronamento, o que decorre da retirada de terra deixando o alicerce do muro dos agravantes exposto, conforme laudo de engenharia confeccionado pelo engenheiro Roberto Mampri. Apontam que as fotos e documentos juntados, inclusive laudos técnicos, revelam que a estrutura do seu imóvel está visivelmente comprometida pela erosão do solo, provocada pelas obras realizadas pelo réu, no imóvel vizinho, havendo risco de desmoronamento de parte de sua moradia em decorrência da erosão do solo logo embaixo da parede. Pontua que a gravidade ficou reconhecida, mesmo que em tese, pelo próprio juízo *a quo*, na r. decisão agravada, e que inexistia risco de dano reverso, pois se comprometem ressarcir o prejuízo, no caso de haver decisão definitiva em contrário. Requerem o provimento do recursos, reformando a r. decisão (fls. 1/6).

Sem pedido de efeito suspensivo ou de antecipação dos efeitos da tutela recursal, considerando a ausência de comprovação de pagamento do preparo recursal, e que os agravantes não eram beneficiários da assistência judiciária gratuita, determinou-se o recolhimento, em dobro, conforme artigo 1007, §4º do Código de Processo Civil, sob pena de deserção (fl. 8).

Os agravantes peticionaram, acostando a guia demonstrando o recolhimento, tempestivo, do preparo, cuja guia não foi juntada ao recurso por um lapso quando da interposição (fls. 10/12).

Ausente prejuízo e não integrado a relação jurídico-processual, o agravado não foi intimado a oferecer resposta.

É o relatório.

De proêmio, reconsidera-se a decisão que determinou o recolhimento, em dobro, do preparo recursal, considerando a demonstração de pagamento tempestivo das custas (fl. 8 e fls. 10/12).

No mérito, o recurso não comporta provimento.

O presente agravo foi interposto contra a r. decisão que analisou o pedido de tutela de urgência, de modo que, no presente momento, apenas é possível analisar a existência ou não dos requisitos legais autorizadores da antecipação da tutela, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito, que é atrelado à observância do devido processo legal, ou seja, do pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, com a produção de todas as provas que se fizerem necessárias.

Logo, o juízo processual ora realizado ficará limitado à análise da existência, ou não, da probabilidade do direito invocado, e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, conforme disciplina o artigo 300 do Código de Processo Civil, abaixo transcrito:

Art. 300. 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. [...]

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Trata-se, na origem, de ação ordinária de reparação por danos materiais e morais, objetando impor ao réu a reparação dos danos causados ao imóvel dos autores, localizado no mesmo lote, em razão de alegada irregularidade feita quando da construção em imóvel vizinho, deixando de atender as especificações da ABNT para escoamento da água (fls. 1/16 dos autos de origem).

Após a propositura da ação de origem, os autores afirmaram a

ocorrência de fatos novos, em decorrência das fortes chuvas, agravaram-se os danos estruturais em seu imóvel, que motivaram a emenda da petição inicial, com pedido de concessão da tutela de urgência, objetivando compelir o réu a promover os imediatos e urgentes reparos (fls. 171/175 dos autos de origem).

O juízo *a quo* indeferiu o pedido, ressaltando a possibilidade de nova análise, após apresentação de contestação e, se necessário, manifestação técnica nos autos (fls. 189/191 dos autos de origem).

E, malgrado o esforço argumentativo do nobre causídico dos agravantes, não se entreveem presentes os requisitos autorizadores da medida antecipatória.

Isso porque, em que pesem os argumentos e a documentação acostada, a narrativa fática dos agravantes é unilateral, demandando, portanto, maiores explanações, não se podendo admitir, ao menos não de plano, a tomada de qualquer medida antecipatória sem que sejam garantidos ao réu o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Destaca-se, inclusive, que o laudo técnico juntado à inicial, indicativo dos danos ao imóvel e sua origem (vide, nesse sentido, fls. 23/25 dos autos de origem), se contrapõe a laudo anterior, que teria sido elaborado em sentido diverso, a revelar, no mínimo, a existência de controvérsia.

Tampouco se evidencia de plano o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Isso porque, embora as fotos revelem os danos ao imóvel, não há prova cabal acerca do propalado risco premente de desabamento ou ruína, inexistindo sequer menção nesse sentido nos documentos técnicos (fls. 23/25 e fl. 29 dos autos de origem).

Existe, portanto, a possibilidade de se aguardar a citação e o exercício da defesa sem que se configure verdadeiro óbice à efetividade da tutela jurisdicional.

Em casos similares, assim já decidiu este E. Tribunal:

Tutela antecipada – Obrigação de fazer – Pedido para que se determine ao agravado a remoção das infiltrações apontadas em laudo pericial – Ausentes requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil – Controvérsia que deve ser dirimida em processo de conhecimento após a formação do contraditório e da ampla defesa – Decisão mantida – Recurso desprovido. Agravo Interno – Decisão do Relator que indeferiu pedido de tutela antecipada requerida no agravo de instrumento – Exame do mérito recursal do Agravo de Instrumento – Recurso prejudicado. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2237164-54.2018.8.26.0000, Relator: Des. Claudio Hamilton, 25ª Câmara de Direito Privado, julgado em 14/3/2019) (realces não originais).

Agravo de instrumento – Ação de remoção de ilícito cumulada com pedido de ressarcimento de danos – Decisão que indeferiu a tutela antecipada – Inconformismo do autor – Não cabimento – Ação ajuizada cinco anos depois de constatadas as infiltrações - Não obstante o fato de que as infiltrações no imóvel venham trazendo problemas ao autor agravante, o lapso temporal transcorrido para o ajuizamento da demanda descaracteriza a urgência da tutela requerida – As medidas de urgência inaudita altera parte têm caráter excepcional e, no caso dos

autos, não obstante a constatação da existência das infiltrações, não restou comprovado, de plano, de quem seria a responsabilidade para solucionar o problema, cuja apuração depende da instauração do contraditório – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2188309-49.2015.8.26. 0000, Relator: Des. Sergio Alfieri, 27ª Câmara de Direito Privado, julgado em 1/12/2015) (realces não originais).

Assim, ausente os requisitos legais, de rigor a manutenção da respeitável decisão.

Observa-se, por fim, ser recomendável que, após integralizada a relação jurídico-processual, seja reanalisada a tutela de urgência, como restou bem consignado na r. decisão agravada, cujo indeferimento é ora mantido.

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

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI
Relatora