



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418928

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077346-22.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO NICE, é agravado ELEVADORES ATLAS SCHINDLER.

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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2077346-22.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NICE

AGRAVADO: ELEVADORES ATLAS SCHINDLER

COMARCA: FORO CENTRAL CÍVEL

MM. JUIZ DE DIREITO: Henrique Inoue

VOTO Nº 26.519

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. REPARO DE ELEVADORES EM CONDOMÍNIO. INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência para compelir a ré a realizar reparos em elevadores de condomínio. O agravante sustenta que os elevadores estão inoperantes há mais de quatro meses e que a ré não iniciou os trabalhos, apesar de a proposta ter sido aprovada.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em verificar se estão presentes os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, nos termos do artigo 300 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A concessão da tutela de urgência exige a presença concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300 do CPC.

Em sede de cognição sumária, não há elementos suficientes para afirmar que a ré descumpriu o contrato, uma vez que o orçamento aprovado pelo condomínio prevê prazo de 40 dias para entrega do “quadro de comando” pelo fornecedor. O prazo de 24 horas para realização do reparo dos elevadores, conforme pleiteado pelo agravante, é inviável diante da necessidade de observância do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

Diante da ausência dos requisitos para a tutela de urgência, correta a decisão que indeferiu o pedido.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A tutela de urgência somente pode ser concedida quando demonstrados, de forma concomitante, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

A inexistência de elementos que comprovem, em cognição

sumária, o descumprimento contratual afasta a probabilidade do direito e impede a concessão da tutela de urgência.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 156 dos autos principais, a qual indeferiu o pedido de tutela de urgência.

Sustenta o autor que os elevadores estão sem funcionamento há mais de quatro meses, trazendo diversos prejuízos aos condôminos. Afirma que a agravada apresentou documentos sem assinaturas, orçamentos com peças divergentes das instaladas, motivo pelo qual requereu à ré que efetuasse as correções necessárias. Somente em 27/01/2025 foi aprovada a proposta, mas a demandada não iniciou os trabalhos até o presente momento. Diante do exposto, requer a reforma da decisão impugnada.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Dispenso a intimação da parte agravada para oferecer contraminuta, porquanto o julgamento de imediato deste recurso não lhe causará nenhum prejuízo processual e prestigiará os princípios da economicidade, celeridade e duração razoável do processo.

O recurso preenche os requisitos previstos nos artigos 1.007 e 1.015 do Código de Processo Civil. Foram trazidos à baila os fundamentos de fato e de direito do inconformismo, permitindo o seu conhecimento.

Neste momento processual, somente é possível analisar a existência ou não dos requisitos legais que autorizam a tutela de urgência, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito, que depende de 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.

Para concessão do pedido de tutela de urgência devem ser observados os requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil, quais sejam: *“elementos que evidenciem a probabilidade do direito”* e o *“perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo”*.

Todavia, em sede de cognição sumária não é possível dizer que a ré deixou de cumprir com o contrato firmado entre as partes. Do orçamento de fls. 111 dos autos principais, aprovado pelo condomínio em 27/01/2025, constou claramente o prazo de 40 dias para a entrega do “quadro de comando” pelo fornecedor (fls. 111).

Assim, inviável a concessão da tutela de urgência para que a ré efetue o reparo dos elevadores no prazo de 24 horas.

Sendo assim, não preenchidos os requisitos legais, era mesmo o caso de indeferir o pedido formulado.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora