



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421292

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082674-30.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante CHRYSTIANE CASTELLUCCI FERMINO, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INSTR. N° 2082674-30.2025.8.26.0000

COMARCA: PIRACICABA (5ª VC)

AGVTE: CHRYSTIANE CASTELLUCCI FERMINO

AGVDO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTA

JD 1º GRAU: FABIOLA GIOVANNA BARREA MORETTI

VOTO N° 57.886

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C. C. DANO MORAL. Decisão que indeferiu medida de urgência com a finalidade de determinar ao condomínio réu que forneça a vaga de garagem especificada pela autora, condizente com sua condição de pessoa portadora de deficiência (PCD), em substituição àquela que ela vem utilizando. Informação de que o edifício que não possui vagas específicas para PCD. Rodízio das vagas de garagem que é realizado periodicamente, mediante sorteio que, no caso, ocorreu pouco antes da aquisição do imóvel pela autora. Necessidade de instalação do contraditório para melhor compreensão dos fatos, inclusive por envolver interesse de terceiro - outro condômino que ocupa a vaga desejada pela agravante. Acervo probatório que, a este tempo, não se mostra suficiente para a formação da convicção. Não demonstração de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco processual. Ausência dos requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil, que legitima o indeferimento. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CHRYSTIANE CASTELLUCCI FERMINO** contra a r. decisão proferida às fls. 90/91 dos autos da ação de obrigação de fazer c. c. dano moral que move contra o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTA**, que indeferiu a medida de urgência com a finalidade de determinar ao réu que destine à autora a vaga de garagem n° 19,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

em substituição à sua atual vaga, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais).

Sustentou a agravante, em síntese, que é portadora de necessidades especiais (PCD) e necessita de vaga de garagem condizente com a sua situação; que no momento da aquisição do imóvel, já havia sido realizado o sorteio das vagas de garagem, tendo pleiteado a substituição por outra compatível com as suas necessidades, sem êxito; que estão presentes os requisitos para a concessão da medida de urgência, pois o seu direito à acessibilidade é garantido por Lei e deve prevalecer sobre as normas condominiais.

Foi indeferido o efeito suspensivo ao recurso.

Anota-se o preparo (fls. 77/80).

É o relatório.

O agravo preenche os requisitos de admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no inc. I do art. 1.015¹ do Código de Processo Civil.

Consta que a agravante é acometida de esclerose múltipla, sendo portadora de necessidades especiais (PCP).

Pretende compelir o agravado – condomínio – a disponibilizar a vaga de garagem nº 19, em substituição à sua atual vaga, afirmando que aquela é condizente com a sua situação.

O art. 300 do Código de Processo Civil

¹Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: I – tutelas provisórias.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

estabelece que 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.

Da interpretação do referido dispositivo, conclui-se que a medida excepcional antecipatória funda-se na probabilidade de existência do direito invocado, com base em prova capaz de convencer o juiz da verossimilhança das alegações e da necessidade de concedê-la.

No caso, os requisitos exigidos para o deferimento da tutela de urgência não se encontram presentes.

Conforme informado nos autos, o condomínio não tem vagas de garagem específicas para pessoas portadores de necessidades especiais, havendo rodízio das vagas entre os moradores, mediante sorteios realizados periodicamente.

E o último sorte de vagas ocorreu pouco antes da aquisição do imóvel pela agravante, a indicar que ela sabia da localização da vaga que lhe foi destinada, situação a afastar o requisito da urgência.

Ademais, a vaga desejada pela agravante (nº 19) foi sorteada para outro proprietário, portanto, a questão envolve interesse de terceiro.

Assim, a situação narrada pela agravante não admite, neste momento, um aprofundamento maior, sendo razoável que se aguarde a instalação do contraditório com a apresentação de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

maiores elementos de convicção para, só então, ter uma melhor compreensão dos pontos articulados.

Nesse cenário, não se vislumbra quadro robusto a legitimar a concessão da tutela de urgência, uma vez que os elementos fáticos apresentados são insuficientes para a formação da convicção.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR