

**Registro: 2025.0000424937**

**Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência**      Processo nº **2111165-47.2025.8.26.0000**

Relator(a): **LUIS FERNANDO NISHI**  
Órgão Julgador: **31ª Câmara de Direito Privado**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Voto nº 39462**

**Tutela Provisória de Urgência nº 2111165-47.2025.8.26.0000** Comarca: Guarujá –

1ª Vara Cível

Requerentes: Wania Aparecida Bonafe; Rimon Awad Hanna

Requerida: Alda Cardoso de Aquino

Juiz 1ª Inst.: Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

31ª Câmara de Direito Privado

MENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TUTELA DE URGÊNCIA. EFEITO SUSPENSIVO. RECURSO DE APELAÇÃO. DEFERIMENTO.

I. Caso em Exame

1. Requerimento de tutela de urgência para atribuição de efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto pelos réus contra sentença que determinou a execução de obras de impermeabilização e condenou ao pagamento de indenização por danos morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na possibilidade de atribuição de

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

efeito suspensivo à apelação, considerando a alegação de insuficiência da prova pericial e o risco de dano grave ou de difícil reparação.

III. Razões de Decidir

3. O recurso de apelação, em regra, possui efeito devolutivo, mas pode ter efeito suspensivo se demonstrada a probabilidade de provimento do recurso e risco de dano grave ou de difícil reparação, conforme art. 1.012, §4º, do CPC.

4. A determinação de imediato cumprimento das obras pode se tornar inócua, caso a infiltração tenha origem diversa, configurando risco de dano grave.

IV. Dispositivo e Tese

5. Defiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação.

Tese de julgamento: 1. Atribuição de efeito suspensivo à apelação é possível quando demonstrada a probabilidade de provimento do recurso e risco de dano grave ou de difícil reparação.

Legislação Citada:

CPC/2015, art. 1.012, §3º e §4º.

Vistos.

I – Trata-se de requerimento de tutela de urgência para atribuição de efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto por **WANIA APARECIDA BONAFÉ e RIMON AWAD HANNA** contra a respeitável sentença de fls. 424/433 dos originários que, nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos e pedido de tutela antecipada que lhes move **ALDA CARDOSO DE AQUINO**, o MM. Juízo “a quo” julgou procedentes os pedidos para determinar aos réus que,

em até 30 dias, iniciem a execução do sistema de impermeabilização do banheiro 1 e do "terraço descoberto" do apartamento de cobertura nº 182, atendendo às normas NBR-9575 e NBR-9574, sob pena de incidência de multa de R\$ 50.000,00, devendo a obra terminar em até seis meses do seu início, sob pena de novas astreintes, no patamar único de R\$ 100.000,00. No mesmo fôlego, os réus foram condenados ao pagamento de indenização por danos morais, arbitrada em R\$15.000,00, com incidência da taxa Selic desde a prolação da sentença nos termos da súmula 362 do STJ, de acordo também com a lei 14.905/24, que deu nova redação aos artigos 389, § único, e art. 406, § 1º, do Código Civil, além das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da condenação.

Sustenta, em síntese, a insuficiência da prova pericial produzida nos autos, uma vez que o perito não realizou testes de prumada e estanqueidade a fim de verificar a origem das infiltrações. Aduzem que, de acordo com dois pareceres exarados por empresas especializadas, a infiltração não tem origem na unidade dos réus, mas sim no ralo da laje do condomínio. Afirmam que já realizaram obras de impermeabilização na unidade.

Asseveram o risco de dano grave ou de difícil reparação, já que terão que arcar com novas obras de impermeabilização, existindo a possibilidade de persistência do problema, uma vez que a infiltração não tem origem em sua unidade, bem como por terem sido fixadas *astreintes*, para o caso de descumprimento da ordem judicial.

Requerem a concessão da tutela de urgência para atribuição de efeito suspensivo à apelação, conforme

preceitua o art. 1.012, §3º, do CPC/2015.

II – O recurso de apelação, em face de sentença que concede a tutela de urgência, tem, como regra, efeito unicamente devolutivo, nos termos do artigo 1.012, inciso V, do CPC.

Nos termos do artigo 1.012, §4º, do CPC, podem ser suspensas pelo relator as sentenças cujos efeitos se produzem imediatamente após sua publicação se o requerente demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação, justificada na hipótese.

Nada obstante a sentença de procedência dos pedidos iniciais tenha deferido a tutela de urgência para determinar a realização de obras de impermeabilização na unidade dos réus, a determinação de imediato cumprimento da medida imposta sujeitará os requeridos a procederem com uma obra que poderá se tornar inócua, caso verificado que a infiltração tenha origem diversa, o que traduz nítido risco de dano grave ou de difícil reparação.

Assim, conclui-se pelo atendimento dos requisitos legais dispostos no art. 1.012, §4º, do CPC/2015, mostrando-se relevante a fundamentação apresentada pela ré, motivo por que **atribuo efeito suspensivo à apelação**, tal como requerido.

III – Ante o exposto, e pelo meu voto,  
**DEFIRO o pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação.**

IV – Comunique-se.

**V – Int.**

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO NISHI  
**Relator**