



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433045

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026377-03.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é agravante JOSÉ ROBERTO GIGLIO, são agravados REGIANE EIKO SATO e WEBER JÚNIO DE MELO CARDOZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37563

AGRV. Nº: 2026377-03.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

AGTE.: JOSÉ ROBERTO GIGLIO

AGDO.: REGIANE EIKO SATO E OUTRO

Agravo de instrumento – Obrigação de fazer – Direito de vizinhança - Indeferimento de tutela de urgência em reconvenção (imediata realização de obras para a desobstrução da rede de esgoto) - A conduta processual do agravante indica ausência de perigo de dano e dúvidas acerca da exata realização dos reparos e da responsabilidade por eles - Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação de obrigação de fazer (direito de vizinhança) proposta por Regiane Eiko Sato e outro em face de José Roberto Giglio, indeferiu tutela de urgência na reconvenção (imediata realização de obras para a desobstrução da rede de esgoto).

Recorre o réu.

Aduz que há *“passagem dos dutos de água e esgoto pelo terreno dos Agravados”* e que a obstrução deles causa o retorno de dejetos *“para as privadas do imóvel do Agravante”* (fls. 4). Alega que o perito constatou *“a existência de previsão d uso de passagem de canos de esgoto e água pluvial pelo terreno de menor cota (mais baixo) em razão da disposição das redes de água e esgoto do loteamento fechado”* (sic) (fls. 5). Assevera que seu direito está previsto no *“Regulamento Interno do Loteamento Fechado”* e no art. 1.288 do CC.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, com resposta, fls. 15/29.

É o relatório.

A ação foi ajuizada para que o réu seja condenado a *“regularizar e alterar passagem clandestina de tubulações subterrâneas e não aparentes de água/esgoto, desprovidas de qualquer manutenção, originadas do imóvel do réu e que passam por toda extensão lateral do imóvel dos autores”* (sic) (fls. 1 dos originais).

Os autores afirmam que essas *“tubulações clandestinas”* foram construídas *“em desacordo com normativo legal e com afronta as normas técnicas de engenharia civil e regramento condominial e municipal que disciplinam a matéria”* (fs. 1 dos originais).

Noticiam que a *“Comercial Nova Gem. Ltda.”*, anterior proprietária do imóvel do réu (ele é o representante legal e administrador dessa empresa), propôs ação de produção antecipada de provas em razão de *“problema no esgoto”*, mas o laudo produzido *“é inconclusivo”* (fls. 15/16 dos originais).

O réu afirma que há *“expressa previsão no regulamento interno do Loteamento Fechado que regulamenta a passagem dos canos de escoamento de águas pluviais e esgoto pelo imóvel de cota mais baixa”* (sic) (fls. 2/3), o imóvel dos autores, e invoca aquele laudo.

Ele reconhece que é o proprietário da *“Comercial Nova Gem. Ltda.”* (fls. 3).

Diz que pede em reconvenção a *“desobstrução dos dutos e indenização pelos danos incorridos e lucros cessantes decorrentes da impossibilidade*

de uso do imóvel” (fls. 3).

Alega que sem isso *“restará impossibilitada a habitação do imóvel do Agravante”* (fls. 6).

Deveria ele explicar por que, então, deixou de propor ação e somente em reconvenção pleiteia essas providências.

As razões deste recurso não informam quando a r. sentença na ação de produção antecipada de provas foi proferida, quando a propriedade foi transferida da pessoa jurídica para o agravante nem se o imóvel está habitado.

Essa conduta demonstra a ausência de perigo de dano.

A r. decisão agravada considerou que *“o que o reconvinte pede a título de urgência é praticamente o pedido final dos autores”* e que, por enquanto, *“não se sabe exatamente onde as obras devem ser realizadas e a cargo de quem”* (fls. 1056 dos originais).

O conjunto probatório confirma essas dúvidas e demonstra a ausência de verossimilhança no alegado direito do agravante.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARY GRÜN

Relatora