



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432685

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2042704-23.2025.8.26.0000, da Comarca de Barretos, em que é agravante MARIA APARECIDA SILVA DE CARVALHO, é agravado IMPÉRIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

FERNÃO BORBA FRANCO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 16750

Agravo de Instrumento nº: 2042704-23.2025.8.26.0000

Agravante: Maria Aparecida Silva de Carvalho

Agravado: Império Empreendimento Imobiliário

Comarca: Barretos

Agravo de instrumento. Ação de reparação civil com pedido de tutela de urgência. Débitos relativos a não pagamento de contas de energia elétrica e inclusão do nome de locatária do imóvel em cadastro de inadimplentes. Decisão que indeferiu a tutela provisória de urgência, ausente certeza quanto à responsabilidade pelos débitos em aberto.

Decisão mantida.

Recurso improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de reparação civil, indeferiu a tutela provisória de urgência.

Agrava Maria Aparecida Silva de Carvalho, afirmando que foi locatária de imóvel localizado na Avenida 32, nº 228, em Barretos/SP, e que foi surpreendida com a inclusão de seu nome em cadastro de inadimplentes em razão do não pagamento de contas de consumo de energia relativas a período posterior ao término da locação. Alega que os débitos em aberto são posteriores ao período em que ocupou o imóvel e pretende a exclusão dos apontamentos em seu nome.

A decisão de fls. 07/08 recebeu o recurso sem a antecipação da tutela recursal pleiteada.

Contraminuta regularmente apresentada.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A r. decisão será mantida.

Em primeiro momento, é necessário ressaltar que o presente recurso, pela cognição que lhe é permissível, atém-se à análise da presença dos requisitos necessários à concessão da tutela de urgência, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil.

A presença de ambos os requisitos (*periculum in mora* e *fumus boni iuris*) é necessária e a ausência de qualquer um deles é suficiente para que seja determinado o indeferimento. Isso porque a solução encontrada pelo magistrado, a partir da análise dos requisitos, é sempre vinculada e jamais discricionária.

No caso, ausente certeza quanto à responsabilidade pelos débitos decorrentes do não pagamento de contas de consumo de energia elétrica. Apesar de a autora afirmar que são posteriores ao período em que ocupou o imóvel, necessário o prosseguimento da instrução probatória para a certeza quanto ao período a que se referem os débitos e a responsabilidade pelo seu pagamento.

Ademais, a ação foi ajuizada em face de procuradora do proprietário do imóvel e não se pode presumir que seria sua a responsabilidade pela alteração da titularidade das contas de consumo de energia elétrica.

Dito isto, por cautela, como bem destacado pelo MM. Juízo *a quo*, pode haver a responsabilidade da autora pelos débitos referentes ao período mencionado na inicial, e assim a parte contrária deve ser ouvida previamente à concessão da tutela requerida.

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão.

Pelo exposto, por meu voto, nego provimento ao recurso.

FERNÃO BORBA FRANCO
RELATOR