



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441078

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2106638-52.2025.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante ROSANA DE AQUINO FREITAS, são agravados CONDOMÍNIO ARPOADOR e BRADESCO SEGUROS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2106638-52.2025

Comarca: Taubaté (1ª Vara Cível)

Agravante: Rosana de Aquino Freitas

Agravados: Bradesco Seguros S.A. e outro

Juiz: José Claudio Abrahão Rosa

Voto nº 23.758

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Tutela antecipada antecedente – Ação de obrigação de fazer – Pedido liminar de antecipação de tutela voltado à imediata reparação de danos materiais no imóvel da agravante - Indeferimento - Irresignação da autora – Antecipação de tutela inaudita altera parte que é admissível somente em hipóteses excepcionais – Hipótese em que as alegações serão mais bem analisadas após o contraditório – Risco de dano reverso - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a r. decisão de fl. 105, que indeferiu o pedido de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça, por falta de conhecimento técnico para verificar a gravidade dos danos ocorridos na residência, bem como acerca do trabalho necessário que deverá ser executado para o efetivo reparo e indeferiu a tutela antecipada para início das obras de reparação.

A agravante alega que a r. decisão agravada, se mantida, provocará prejuízos irreparáveis a ela. Alega a necessidade de se deferir a antecipação parcial da tutela jurisdicional postulada, uma vez que há prova e evidência do direito invocado, e urgência no caso, com sério risco do perecimento do direito. Aduz que houve quebra de telhas no apartamento em que reside, o que ocasionou a entrada de água em sua moradia, causando diversas avarias no imóvel, mas que mesmo após

notificado o condomínio réu não reparou os danos. Assevera ainda que em sede de emenda à petição inicial, apresentou documentos técnicos que comprovam a necessidade e a viabilidade dos reparos, incluindo a apólice de seguro, o laudo de engenheiro, a proposta técnica e os orçamentos pertinentes. Afirma ainda que se encontra em moradia temporária a mais de 50 dias, o que acarreta transtornos e despesas adicionais, além de comprometer a estabilidade e a qualidade de vida de sua família.

É o relatório.

Desnecessária a intimação do agravado ante a falta de prejuízo.

A agravante requereu, a título de tutela antecipada *inaudita altera pars* a realização de obras em seu apartamento por parte dos agravados, em momento processual em que se afigura prematuro avaliar, sem prévio contraditório, se estão ou não preenchidas as circunstâncias que a autorizariam.

Nessas circunstâncias, o acolhimento da tutela provisória só se justificaria se fosse possível verificar *prima facie*, a necessidade da determinação das obras a serem realizadas. Com efeito, necessário que se apurem responsabilidades e se verifiquem com mais precisão os danos a serem reparos. O laudo juntado apenas pela agravante é unilateral, produzido sem contraditório, e a determinação de realização de obras sem a ouvida da parte contrária traz o risco de dano reverso. Descabia, também, a avaliação por Oficial de Justiça, que não dispõe de capacitação técnica para tanto.

O artigo 300, do Código de Processo Civil, 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”.

Contudo, a concessão da medida sem a ouvida da parte contrária tem caráter excepcional, só devendo ser deferida em casos de extrema urgência, em circunstâncias excepcionais, quando não há tempo hábil para ouvir a parte contrária, ou quando dessa ouvida pode resultar a ineficácia da medida. Nenhuma dessas situações está presente. A ré nem sequer teve oportunidade de contrapor-se aos fatos narrados na petição inicial.

Nessas circunstâncias, não havendo, nessa fase de cognição sumária, elementos suficientes que permitam apurar a real situação dos danos, não tendo sido verificado, não se justificava mesmo o deferimento da medida pleiteada, sendo necessário aguardar o contraditório e a regular instrução do processo para melhor apuração dos fatos aqui narrados.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Divórcio – Insurgência contra decisão que indeferiu tutela de urgência de separação de corpos e fixação de alimentos provisórios em favor da divorcianda – Não acolhimento – Ausência de mínimos indícios da existência de risco concreto, atual e grave a justificar o afastamento do divorciando do lar comum e, por consequência, condená-lo a prestar alimentos em favor da divorcianda – Imposição da separação de corpos, que constitui medida drástica, por ora não justificada – RECURSO DESPROVIDO.” (Agravado de Instrumento 2235686-74.2019.8.26.0000; Classe/Assunto: Agravado de Instrumento / Dissolução; Relator(a): Rodolfo Pellizari; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 11/12/2019; Data de publicação: 11/12/2019).

E assim já decidiu esta C. 32ª Câmara:

PLATAFORMA DE MOBILIDADE – Ação de obrigação de fazer e reparação de danos morais – Pedido liminar de antecipação de tutela voltado à imediata reativação da conta do motorista junto à plataforma - Indeferimento - Insurgência do autor – Antecipação de tutela de forma inaudita altera parte, que é medida admissível somente em hipóteses excepcionais – Hipótese em que as alegações serão melhor analisadas após formado o contraditório – Decisão mantida - RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravado de Instrumento 2050860-97.2025.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/03/2025; Data de Registro: 10/03/2025)

DIREITO DE VIZINHANÇA – AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA E DE REPARAÇÃO DE DANOS - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CONSISTENTE NA DETERMINAÇÃO DE INTERRUPÇÃO DAS OBRAS DE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VIZINHO, AS QUAIS ESTARIAM PROVOCANDO RACHADURAS E FISSURAS NO IMÓVEL DOS AUTORES - INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS DE CONVICÇÃO SUFICIENTEMENTE ESCLARECEDORES A RESPEITO DOS FATOS ARTICULADOS NA INICIAL – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS EXIGIDOS PARA O DEFERIMENTO DA TUTELA PROVISÓRIA – RECONHECIMENTO – MEDIDA INDEFERIDA – DECISÃO MANTIDA AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2383251-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Andrade Neto; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2024; Data de Registro: 16/12/2024)

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator