



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 46084 – AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2303440-57.2024.8.26.0000

Registro: 2025.0000448642

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2303440-57.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante M.J.C. CONSTRUTORA, INCORPORADORA, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, é agravado SERAL OTIS INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 46084 – AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2303440-57.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: M.J.C.CONSTRUTORA INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA

AGRAVADO: SERAL OTIS INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA

COMARCA: CAPITAL – 4ª VARA CÍVEL CENTRAL

MAGISTRADA PROLATORA DA DECISÃO: DRA. MICHELLE FABÍOLA DITTERT PUPULIM

VOTO 46084

(m)

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – OBRIGAÇÃO DE FAZER – INSTALAÇÃO DE ELEVADORES – TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA

I – Antecipação de tutela – Concessão - Necessidade de se aferir a urgência (art. 301 do CPC) – Juiz deve se convencer da verossimilhança da alegação, e ainda existir receio de dano irreparável ou de difícil reparação ou ficar caracterizado o abuso de direito de defesa ou manifesto intuito protelatório da parte ré. Não se pode conceder a tutela antecipada quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado;

II - No caso dos autos, a empresa autora demonstrou os contratos celebrados com a ré para a instalação de dois elevadores, houve a quitação integral da avença (valor total de R\$ 214.000,00), sem a instalação dos elevadores;

III – Providência urgente, pois sem a instalação dos elevadores, a empresa autora não pode obter o Habite-se.

RECURSO PROVIDO

Vistos.

Trata-se de **agravo**, interposto na modalidade, **de instrumento**, contra r. decisão, que dentre vários comandos, indeferiu a tutela de antecipada, consubstanciada na determinação de que o réu iniciasse, em quarenta e oito horas, a imediata instalação dos elevadores, finalizando-os, no prazo não superior a cinco dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Entendeu, a d. Magistrada *a quo*, que não estão presentes os requisitos do artigo 300, do CPC. Destacou a necessidade do contraditório.

Aduz a parte autora agravante, em síntese, que as partes celebraram em 22.02.2022, contratos de fornecimento e instalação de dois equipamentos (elevadores), nos imóveis indicados na inicial. O prazo para a instalação findou-se em

VOTO Nº 46084 – AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2303440-57.2024.8.26.0000

18.12.2023. Contudo, argumenta que a ré não os instalou, não obstante já tenha recebido o valor correspondente à avença. Sustenta que as caixas/poços dos elevadores já estão concluídas, o que possibilita a instalação dos elevadores. Relata que sem os elevadores não pode obter o documento “Habite-se” junto à Prefeitura tampouco os Alvarás (AVCB) perante o Corpo de Bombeiros.

Antecipação da tutela concedida (decisão de fls. 17/19).

Agravo interno interposto pela ré agravada, julgado improvido (acórdão copiado às fls. 84/88).

É a síntese do necessário.

Trata-se, na origem, de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por perdas e danos, lucros cessantes e tutela de natureza antecipada, na qual, o autor agravante pretende a condenação do réu na obrigação de fazer consubstanciada na instalação dos elevadores nos dois edifícios da parte agravante, sob pena de multa.

O recurso comporta acolhimento.

Isto porque, para o deferimento da antecipação da tutela, há necessidade de se aferir a necessidade da **urgência** (art. 301 do CPC).

Em primeiro lugar, cumpre observar que a concessão da tutela antecipada demanda a presença de requisitos legais, pois ela adianta os efeitos da tutela de mérito, propiciando imediata execução.

Deve existir **prova inequívoca e o Juiz se convencer da verossimilhança da alegação, e ainda existir receio de dano irreparável ou de difícil reparação ou ficar caracterizado o abuso de direito de defesa ou manifesto intuito protelatório da parte ré**. Também não se pode conceder a tutela antecipada quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.

Prevê o novo CPC, a tutela de urgência no artigo 300:

“A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco do resultado útil do processo.”.

No caso dos autos, como restou consignado na decisão desta Relatora (fls. 17/19), a empresa autora demonstrou os contratos celebrados com a ré

VOTO Nº 46084 – AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2303440-57.2024.8.26.0000

para a instalação de dois elevadores (1, no edifício localizado na Rua General Câmara, 40 – Santo André (contrato de fls. 31/54 – autos de origem e outro elevador a ser instalado no edifício situado na Rua Araguaia, 168, no município acima). Houve a quitação integral do contrato (valor total de R\$ 214.000,00).

O prazo para a instalação findou-se em 18.12.2023. Ainda que tenha sido constatado que os locais para a instalação à época (dezembro/2023) não estavam concluídos, demonstrado pela empresa autora que houve a devida regularização e com anuência/vistoria da parte agravada. A empresa ré foi notificada, inclusive, mencionando-se que seu técnico – Sr. Eduardo “realizou prévia vistoria no poço do elevador em 03.10.2023, relatando que estava de acordo com a instalação” (fls. 201/202 – autos de origem). O referido técnico desligou-se da empresa, sendo enviado outro representante que ao vistoriar o local, informou a necessidade de se efetuar alguns pequenos reparos, o que foi prontamente realizado pela construtora (fls. 202) e desde 17.07.2024, NÃO foram instalados os elevadores.

No caso em comento, como exposto, houve o cumprimento integral da avença, seja por meio da quitação dos valores seja em razão de algum reparo que era necessário para a instalação dos elevadores. Sem tais equipamentos, a construtora não pode obter o “Habite-se”.

Assim, confirmo a tutela antecipada concedida às fls. 17/19 para determinar que a agravada no prazo de dez dias, a contar da publicação desta decisão inicie e complete a instalação dos elevadores nos dois edifícios, sob pena de multa diária no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitada, a princípio, a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, **tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.**

Sendo manifestamente protelatória a apresentação de embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para ratificar a tutela antecipada concedida anteriormente, determinando que a agravada, no prazo de dez dias, a contar da publicação da decisão de fls. 17/19, iniciasse e completasse a instalação dos elevadores nos dois edifícios, sob pena de multa diária no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitada, a princípio, a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 46084 – AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2303440-57.2024.8.26.0000

MARIA LÚCIA PIZZOTTI
Relatora