



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449608

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2115086-14.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é agravante LAN LOCAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado HMPV ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2115086-14.2025.8.26.0000

Agravante: LAN Locação de Imóveis e Participações Ltda.

Agravada: HMPV Administração de Bens e Participações Ltda.

Foro: São José do Rio Preto (2ª Vara Cível)

Juiz de Direito: José Roberto Lopes Fernandes

Voto nº 21.915

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. Insurgência contra a decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência, pelo qual a autora visava a suspensão da exigibilidade do contrato 'sub judice'. Desacolhimento. Recorrente que não demonstrou a presença concomitante dos requisitos dispostos no art. 300, 'caput', do CPC. Situação relatada que perdura desde 2022, enquanto a demanda foi ajuizada apenas em março de 2025, o que afasta a urgência da medida pleiteada. Decisão mantida. Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **LAN Locação de Imóveis e Participações Ltda.**, contra a r. decisão exarada às fls. 176/177 dos autos da ação de indenização por perdas e danos ajuizada em face de **HMPV Administração de Bens e Participações Ltda.**, sendo oportuna a transcrição do excerto a seguir:

“(…)

E no caso não estão presentes os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência pleiteada. Isso porque os documentos trazidos com a inicial não são suficientes para conferir a plausibilidade ao argumento da parte autora, na medida em que a questão de mérito envolve matéria complexa e controvertida, cujo deslinde, afora a observância do contraditório e da ampla defesa, demanda aprofundado exame fático e de direito que não se compatibiliza com esta fase processual.

*Pelo exposto, **INDEFIRO a tutela provisória de urgência.***

(…)”

Inconformada, sustenta a recorrente que os documentos anexados com a petição inicial não foram analisados. Defende, pois, que há robusto conjunto probatório, demonstrando, de forma suficiente, os requisitos legais previstos no art. 300 do CPC. Na sequência, a agravante passa a discorrer sobre a documentação juntada, afirmando que se mostra “*absolutamente razoável e proporcional a suspensão da exigibilidade do contrato até que se resolva a presente controvérsia judicial, a fim de evitar o enriquecimento sem causa da parte ré e a imposição de obrigações à parte que claramente agiu de boa-fé e sofreu prejuízo significativo por conduta dolosa da contraparte*”. Pugna, assim, pela reforma da r. decisão vergastada.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 15/16), sendo dispensadas as informações e a contrariedade, esta última considerando que o desfecho recursal não implicará em prejuízo à parte adversa.

É, em síntese, o relatório.

Registre-se, inicialmente, que, no presente caso, possível se mostra o imediato julgamento do feito, pelo Órgão Colegiado, prestigiando-se, desta forma, os princípios da celeridade e economia processuais.

E, nesse passo, malgrado a irresignação manifestada e a argumentação despendida, a verdade é que este recurso não comporta provimento.

De proêmio, é importante ressaltar que a manifestação nesta instância ficará adstrita tão somente à presença, ou não, dos pressupostos autorizadores para a concessão da tutela pretendida, sendo descabida, neste momento processual, e em âmbito de cognição sumária, uma análise aprofundada acerca do tema, sob pena de se antecipar o julgamento do mérito, que depende da observância do devido processo legal, ou seja, do pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, com a produção de todas as provas que se fizerem necessárias.

Nesta perspectiva, para a concessão da tutela de urgência, devem estar conjugados os requisitos do art. 300, *caput*, do Estatuto Processual vigente, ou seja, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, somados à reversibilidade dos efeitos da decisão (art. 300, § 3º, do CPC).

Isto dito, cuida-se de ação de indenização por perdas e danos, na qual a autora, ora recorrente, pleiteou, em tutela de urgência, a suspensão da exigibilidade do contrato *sub judice*, de modo a obstar qualquer ato que vise compeli-la a entregar as unidades habitacionais pactuadas e/ou a indenizar pela festa de casamento não realizada, até que seja sanado o alegado vício estrutural identificado no imóvel entregue pela ré.

Pois bem.

No caso em testilha, nada obstante os argumentos apresentados, a agravante não demonstrou, concomitantemente, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Isso, porque, analisando a notificação extrajudicial de fls. 17/26, na qual a ora agravada exigia o cumprimento das obrigações que a recorrente está pretendendo obstar, verifica-se que tal documento foi entregue aos representantes da agravante em 2022, o que implica dizer que a situação relatada nos autos perdura desde aquela época, tendo o ajuizamento da demanda se dado tão somente em 10 de março de 2025, fato este que afasta a urgência da medida pleiteada.

Sendo assim, não se vislumbra qualquer incorreção, equívoco ou desacerto no pronunciamento objurgado, o qual deve ser mantido por seus próprios fundamentos e jurídicos fundamentos, e pelos demais aqui acrescidos.

Por fim, vale lembrar que, durante a tramitação do processo, o próprio Magistrado de Primeira Instância, munido de maiores elementos, poderá rever a r. decisão ora recorrida.

Desta feita, ante todo o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso interposto.

Clara Maria Araújo Xavier
Relatora