



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000450536

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2124454-47.2025.8.26.0000, da Comarca de Itupeva, em que é agravante SUSE PAULA DUARTE CRUZ KLEIBER, é agravado ASSOCIAÇÃO ADMINISTRADORA DO RESIDENCIAL VILLAGE MORRO ALTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E MARCELLO DO AMARAL PERINO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 004663

Agravo de Instrumento 2124454-47.2025.8.26.0000

COMARCA: Itupeva

Agravante: Suse Paula Duarte Cruz Kleiber

Agravado: Associação Administradora do Residencial Village Morro Alto

Direito Processual Civil. Agravo de Instrumento. Obrigação de Fazer. Pedido de Tutela Antecipada Indeferido. I. Caso em Exame. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a antecipação de tutela em ação de obrigação de fazer, alegando cobrança excessiva de água em desacordo com decisão assemblear. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar a presença dos requisitos para concessão de tutela antecipada, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. III. Razões de Decidir 3. A análise da tutela confunde-se com o mérito e deve ser objeto de análise probatória mais aprofundada, não havendo urgência caracterizada. 4. A questão patrimonial pode ser objeto de ressarcimento futuro, não justificando o depósito judicial dos valores. IV. Dispositivo e Tese **5. Recurso desprovido.** Tese de julgamento: 1. A tutela antecipada exige demonstração inequívoca da probabilidade do direito e do perigo de dano. 2. Questões patrimoniais podem ser ressarcidas posteriormente, não justificando medidas urgentes.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Suse Paula Duarte Cruz** contra a r. Decisão de fls. 125/127 que, em ação de obrigação de fazer, indeferiu a antecipação da tutela pleiteada, nos seguintes termos: *"No caso concreto não vislumbro, em sede de cognição sumária, o perigo de dano ou risco ao*

resultado útil do processo, notadamente porque a requerente não comprovou que a cobrança de m3 de água em excesso ou desacordo com a assembleia foi vinculada ao seu lote. Isso porque as planilhas anexas não comprovam que a autora fora cobrada injustamente pelo excesso de água. Pelo contrário, as documentações anexas comprovam que o lote da autora, qual seja, o Lote 10 da Quadra L, está dentro da cota (fls. 56/59), logo ela não foi cobrada em excesso, não fazendo jus, portanto, ao pedido de depósito judicial dos valores vencidos cobrados a título de m3 excedente de água. Ademais há que se ressaltar que a ata de assembleia acostada aos autos às fls.45/51 encontra-se datada de 19/07/2014. Logo, em virtude do grande transcurso de lapso temporal as normais estatutárias referentes à cobrança de excesso de m3 de água podem ter sido alteradas oque justificaria a cobrança de R\$ 40,00 (quarenta reais) ao invés de R\$ 30,00 (trinta reais) por m3 em excesso. Portanto, em se tratando de questão controvertida e atinente ao mérito da demanda, entendendo que os elementos probatórios constantes nos autos não demonstram, de forma inequívoca, a probabilidade do direito invocado pela parte autora a justificar o deferimento das medidas de urgência ora pleiteadas, sendo prudente que se aguarde o exercício do contraditório, com respectiva oitiva da parte adversa, para melhor esclarecimento dos fatos. Noutro giro, não obstante os transtornos narrados pelo requerente em sede de exordial, para o deferimento da tutela provisória de urgência faz-se necessária a demonstração da existência de perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo em caso de indeferimento da medida, o que não se verifica no presente caso." (processo nº 1002604-87.2024.8.26.0514).

Em síntese, aduz a parte agravante que a probabilidade do direito se constata na cobrança excessiva do valor de água por m3, em total descumprimento a decisão assemblear e do regimento interno. Requer seja concedido o efeito suspensivo ativo ao recurso e ao final o seu provimento para realizar o depósito judicial do valor dessas contas.

É o relatório.

Inicialmente, inexistente prejuízo na imediata adoção do julgamento virtual, sendo desnecessária também a intimação da parte contrária para contraminuta, por ausência de prejuízo.

Em sede de cognição sumária, a análise restringe-se à verificação da presença dos requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil: “a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”.

Conforme Marcus Vinicius Rios Gonçalves:

O que é fundamental para o juiz conceder a medida, seja satisfativa ou cautelar, é que se convença de que as alegações são plausíveis, verossímeis, prováveis. É preciso que o requerente aparente ser o titular do direito que está sob ameaça, e que esse direito aparente merecer proteção. A cognição é sempre sumária, feita com base em mera probabilidade, plausibilidade. A efetiva existência do direito sob ameaça será decidida ao final, em cognição exauriente¹.

Tais requisitos não se encontram presentes nos autos.

Conforme bem apontado pelo juízo de origem, a análise da tutela confunde-se com o mérito e deve ser objeto de análise probatória mais aprofundada. Neste sentido, em que pesem os argumentos da agravante e os documentos apresentados, a ré sequer foi citada e não teve oportunidade de apresentar o contraditório.

Além disso, não ficou caracterizada a urgência da medida pleiteada, inexistente qualquer evidência de que o regular trâmite processual possa acarretar em prejuízos irreversíveis à agravante, isto porque, trata-se de questão patrimonial que pode ser objeto de ressarcimento em momento oportuno.

Noutro giro, não há discussão acerca da falta de

¹ Gonçalves, Marcus Vinicius. Curso de direito processual civil - v. 1 - teoria geral. 21 ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2024, p. 156,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fornecimento de tal serviço, mas sim, somente em relação ao *quantum* cobrado, de modo que, a empresa responsável pelo serviço precisa receber a contraprestação devida, não fazendo sentido que o valor seja depositado em juízo.

Sendo assim, é de rigor a manutenção da r. Decisão recorrida.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso, nos termos da fundamentação acima.**

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica