



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000452919

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2034396-95.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, são agravados MICHELE CAMPOS DE AZEVEDO e POMORI BONOMO FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente), HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO E ERNANI DESCO FILHO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 41959.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2034396-95.2025.8.26.0000 – GUARUJÁ

AGRAVANTE: COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP

AGRAVADOS: MICHELE CAMPOS DE AZEVEDO e POMORI BONOMO FILHO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA PROVISÓRIA. Deferimento do pedido para determinar à companhia ré a realização de obras de expansão da rede no “Morro Sorocotuba” para o fornecimento de água na residência da parte autora, no prazo de quinze dias, para evitar a aplicação de multa. DESCABIMENTO: A concessão da tutela provisória de urgência antecipada é discricionariedade do juízo monocrático e somente pode ser deferida desde que haja requisitos previstos no art. 300 do CPC, o que não ocorre no caso em julgamento. Prematura a determinação de realização de obras no local neste momento processual. Decisão reformada.

RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra as r. decisões de fls. 267/270, declarada a fls. 305/307, e fls. 314/315 da ação de obrigação de fazer c.c. indenizatória nº 1012084-89.2024.8.26.0223, que, dentre outras medidas, concedeu a tutela provisória de urgência para determinar à companhia ré, ora agravante, a realização de obras de expansão da rede no “morro sorocotuba” para o fornecimento de água na residência da parte autora, para evitar a apuração de futura responsabilidade criminal e aplicação de multa diária de R\$1.000,00, limitada a R\$50.000,00. Foi concedido o prazo de dez dias, prorrogado por cinco dias.

A companhia ré sustenta, em síntese, a impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer porque o imóvel em questão, situado na R. 4, Balneário Santa Fé, 125, Guarujá/SP (clandestino – fls. 31 da ação) em processo de regularização na Prefeitura, não é atendido pela rede da SABESP, mas por uma rede particular da Associação Amigos Mirante Santa Fé, gerenciada por Gobati Adm. Ltda. Prossegue discorrendo sobre a necessidade de prolongamento da rede mediante prévio estudo de viabilidade técnica e impacto ambiental, além de autorização das autoridades competentes, sendo exíguo o prazo concedido. Pleiteia a concessão de efeito suspensivo e ao final o provimento do recurso para a revogação da liminar.

Os efeitos das r. decisões foram suspensos quanto ao objeto do recurso até a decisão pela Turma Julgadora (fls. 273/274). Foram rejeitados os embargos declaratórios interpostos contra a decisão inicial do agravo (fls. 311/314)

Foi apresentada contraminuta (fls. 278 e seguintes).

É o relatório.

O recurso merece provimento.

É inviável avançar considerações sobre o mérito da causa. Apesar da antecipação da tutela depender da discricionariedade do juízo, o seu deferimento também depende dos requisitos previstos no art. 300 do CPC, consistentes na probabilidade do direito e no perigo de dano, ausentes na hipótese.

O pedido de concessão da tutela de urgência antecipada para a imediata realização de obras no local não preenche os citados

requisitos.

É importante destacar que a análise da tutela de urgência, neste momento, é prematura, não sendo possível a verificação da probabilidade do direito da parte autora e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ainda não há indícios suficientes para concluir com a segurança necessária que houve falha na prestação de serviços da companhia ré.

A matéria é bastante controvertida e demanda dilação probatória, notadamente diante da alegação da companhia ré em sua contestação de que há necessidade de prévio estudo de impacto ambiental, com autorização das autoridades competentes para a realização da obra. Verifica-se que o Juízo “a quo” determinou a realização de prova pericial, que ainda não foi concluída.

Consta dos autos de origem que a parte autora requereu a regularização do imóvel clandestino na Prefeitura de Guarujá e constou do relatório de fiscalização a necessidade da deliberação superior da Diretoria de Licenciamento Ambiental (fls. 30/32 e 155/157 da ação).

Frise-se que a parte agravada juntou fotografias que demonstram a existência de deslizamento de terras no local (Morro Sorocotuba), o que pode ensejar a ocorrência de “área de risco” e possível “área de preservação ambiental” (fls. 288/297).

Diante da possibilidade de o imóvel estar situado em área de preservação ambiental, é de rigor a cautela no deferimento da medida liminar que pode implicar na realização de obras de expansão da rede pública de água para a instalação dos serviços pretendidos pela parte

autora.

Registre-se que a própria parte autora alegou na inicial que as tratativas com a ré para o fornecimento de água no imóvel perduram desde 2014 e a ação foi ajuizada em 2024, ou seja, os fatos não são recentes e ocorrem por mais de dez anos sem oposição, o que afasta a princípio o perigo de dano.

Em que pese a relevância dos argumentos da parte autora agravada, é recomendável que o pedido seja apreciado após o contraditório e ampla defesa, oportunidade em que se poderá verificar com clareza eventual irregularidade na prestação de serviço da ré.

O art. 300, *caput*, do CPC estabelece os requisitos da tutela provisória e o parágrafo 3º impede a concessão da medida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

É o caso dos autos. Considerando que a determinação de realização das obras de grande porte em área extensa por meio de tutela provisória, na realidade se tornaria definitiva de forma antecipada, podendo ter caráter irreversível, na hipótese de ser julgada improcedente a ação, com desfazimento de que teria sido construído. Portanto, não há como se deferir o pedido neste momento processual.

Em casos semelhantes, assim já se decidiu nesta egrégia Corte:

“Agravado de instrumento - Ação ordinária de obrigação de fazer - Tutela antecipada deferida para determinar que a requerida, em 48 horas, providencie o fornecimento de água no imóvel do autor, sob pena de multa diária - Insurgência por parte da concessionária

- Cabimento - Em uma análise perfunctória, tem-se que o imóvel de propriedade do autor encontra-se situado em loteamento irregular/clandestino - Ausência dos requisitos legais previstos no art. 300 do CPC - Decisão reformada - Recurso provido.” (AI 2127455-21.2017.8.26.0000, 37ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Sergio Gomes, j. v.u. 29.8.2017).

“TUTELA DE URGÊNCIA - Ação de obrigação de fazer - Pretensão do autor de compelir as rés a fornecer serviços de energia elétrica e água no imóvel por ele ocupado - Decisão que indeferiu a tutela pretendida - Insurgência do requerente - Descabimento - Ausência do requisito da probabilidade do direito - Inteligência do artigo 300 do Código de Processo Civil - Hipótese em que os documentos apresentados pelo autor não evidenciam a probabilidade do direito alegado, uma vez que há dúvida acerca da regularidade da ocupação do autor, que não apresentou nenhum título de posse ou propriedade - Ademais, diversamente do que alega o autor, os elementos dos autos não permitem concluir que imóveis vizinhos já sejam atendidos pelos serviços das rés - Por fim, há indício de que a área ocupada seja de preservação ambiental, o que impõe cautela na concessão de medida liminar que pode implicar a realização de obras para instalação dos serviços pretendidos pelo autor - Decisão mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.” (AI 2228684-24.2017.8.26.0000, 11ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Renato Rangel Desinano, j. v.u. 19.6.2018).

Os precedentes jurisprudenciais acima citados enfrentam questões semelhantes àsquelas dos autos, razão pela qual ilustram o julgamento.

Assim, por ora, mostram-se ausentes os requisitos do art. 300 do CPC para a concessão da tutela de urgência.

Respeitada a convicção do Juízo “a quo”, é o caso de reforma da r. decisão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso de agravo de instrumento para revogar a tutela provisória de urgência e consequentemente a multa cominatória.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS
RELATOR