



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279851

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2329645-26.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ALCIDES CEZARINO e MARIA APARECIDA DE MOURA CEZARINO, são agravados JRC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI e PANHAMES EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 24 de março de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº **2329645-26.2024.8.26.0000**

Relator: **Fernando Reverendo Vidal Akaoui**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **São Paulo / 45ª Vara Cível do Foro Central Cível**

Processo de origem: **1155312-06.2024.8.26.0100**

Juiz(a): **Fabio Evangelista de Moura**

Agravante: **Alcides Cezarino e outro**

Agravado: **JRC Empreendimentos e Construções Eireli e Panhames Empreendimentos Spe Ltda.**

Voto nº 9328

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de rescisão contratual – Decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória pleiteando a concessão da medida cautelar de arresto – Irresignação dos autores – Acolhimento parcial – Rés que vêm procedendo com intensa alienação de seus bens, além de realizarem modificações no nome empresarial e na administração – Citação das requeridas que não foi concluída, com retorno do aviso de recebimento infrutífero – Fatos que, analisados conjuntamente, corroboram para entendimento de que há indícios de tentativas de frustrar o resultado útil do processo – Cabimento de averbação na matrícula de bens das requeridas da propositura da presente ação – Decisão reformada – **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de Sua Excelência, o Dr. Fabio Evangelista De Moura, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, que, à p. 140/142 dos autos originários – ação de rescisão contratual - movida por **Alcides Cezarino e outro** em face de **Jrc Empreendimentos e Construções Eireli e Panhames Empreendimentos Spe Ltda.**, indeferiu o pedido de tutela provisória pleiteando a concessão da medida cautelar de arresto.

Recorre a parte autora, aduzindo, em apertada síntese, que as empresas agravadas vêm realizando “massa alienação” de seus bens e há “poucos imóveis que ainda remanescem sob domínio dos agravados e podem garantir a efetividade deste processo”. Sustenta a necessidade do arresto sob o argumento de que continuidade das alienações prejudicará a utilidade do processo, especialmente na fase de cumprimento de sentença. Afirma que “há prova cabal de paralisação abrupta e sem motivação de empreendimento comercializado pelas Agravadas, com enorme alienação patrimonial de bens à terceiros”.

Requer, portanto, a reforma da r. decisão a fim de que seja determinado o arresto dos bens indicados na exordial. Pleiteia, ademais, pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso (p. 1/6).

Decisão indeferindo a atribuição de efeito suspensivo (p. 8/10).

Os avisos de recebimento de citação da parta agravada voltaram, infrutíferos (p. 30 e 31).

Recurso tempestivo e isento de preparo (p. 140/142 dos autos originários).

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

Embora se tenha concluído, em análise sumária de p. 8/10, que as alegadas alienações dos imóveis por parte das agravadas não tinham o condão de demonstrar inequivocamente, ao menos por ora, que a efetividade do processo poderá ser prejudicada, agora, já mais avançado o andamento processual, conclui-se pela possibilidade do requerimento formulado pelos agravantes.

Isso porque, de fato, além das alienações feitas pelas agravadas, demonstradas às p. 45/46 em diante dos autos de origem, os fatos relatados pelos agravantes no Agravo Interno nº 2329645-26.2024.8.26.0000/50000, no sentido de que as empresas requeridas alteraram o nome empresarial e realizaram mudanças na administração, somados à não localização das agravantes para citação, indicam que a preocupação com o resultado útil do processo tem respaldo fático.

De fato, as questões supramencionadas, analisadas em conjunto, parecem indicar que há indícios da prática de atos tendentes a reduzir as rés à insolvência. O retorno das cartas de citação não cumpridas, por sua vez, corrobora para a visualização do que parece ser tentativa de ocultação.

Os requisitos para a concessão de tutela provisória são aqueles previstos no artigo 300, *caput*, do Código de Processo Civil, quais sejam: probabilidade do direito e o perigo de dano/risco ao resultado útil do processo.

No caso em tela, tendo em vista que as rés não foram localizadas, para evitar danos de difícil reparação, nos termos do artigo 300 do Código de PC, entendo que cabe determinar a averbação da propositura da presente ação na matrícula dos imóveis descritos pelos agravantes na exordial, impedindo a alienação dos bens.

Sendo assim, entendo que a r. decisão agravada não comporta qualquer reparo, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do que autoriza o artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

A fim de evitar manejo de embargos de declaração voltados unicamente ao prequestionamento, e de modo a franquear acesso às instâncias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional debatida nos autos, porquanto apreciadas, neste Colegiado, as questões relacionadas à controvérsia, ainda que sem expressa menção ou

individualização dos argumentos ou dispositivos legais invocados pelas partes.

Nessa linha, já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça que o prequestionamento “pressupõe debate e decisão prévios pelo colegiado, ou seja, emissão de juízo sobre o tema” (EDcl no AgRg no REsp 1.172.919/PE); contentando-se com a sua forma implícita, tal como disposto, por exemplo, no AgRg 572.737/RS, REsp 365.079/SP, EDcl no Resp. 688.698/PR, EDcl no REsp. 855.181/SC, entre outros.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, para determinar a averbação da propositura da presente ação na matrícula dos imóveis descritos pelos agravantes na exordial, nos termos da fundamentação.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR