



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000292993

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2388499-13.2024.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante CLARICE MAGALHÃES ELEUTÉRIO, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em 16ª 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 Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 25 de março de 2025

MARCELO IELO AMARO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 5159.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2388499-13.2024.8.26.0000

COMARCA: TAUBATÉ

AGRAVANTE: CLARICE MAGALHAES ELEUTERIO

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL S/A

**INTERESSADO: L & WN EMPREENDIMENTOS LTDA. ME ATUAL DENOMINAÇÃO
CONCRETAU SOLUÇÕES EM CONCRETO LTDA EPP E OUTROS**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Embargos de Terceiro – Insurgência contra decisão que indeferiu pedido de tutela provisória de urgência para suspender as medidas constritivas incidentes sobre o imóvel – Não acolhimento - Ausência de prova suficiente capaz de demonstrar a plausibilidade do alegado a autorizar a concessão da medida na fase inaugural - Necessária instauração do efetivo contraditório e eventual dilação probatória – Precedentes - Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CLARICE MAGALHAES ELEUTERIO**, nos autos dos Embargos de Terceiro, impugnando a r. decisão de fls. 170/171, na qual o MM. Juiz *a quo* indeferiu a tutela de urgência para a suspensão das medidas constritivas sobre o imóvel, objeto da matrícula nº 19.134, do CRI de Salto/SP, por demandar dilação probatória, especificamente em relação à posse e à propriedade do imóvel.

A agravante aduz, em síntese, que é legítima possuidora do imóvel constrito, oriundo de contrato particular de compra e venda não levado a registro, tendo em vista ter sido firmado com familiares. Argumenta que “*o contrato de compra e venda e o contrato de locação demonstram ainda mais o exercício de propriedade pela Agravante*” e que “*o direito da Agravante é caracterizado pela i) prova inequívoca que a posse em estudo é de boa-fé e anterior à promoção da execução; ii) que a Embargante é legítima possuidora do bem; iii) e verificado ainda que a Embargante é terceira em relação à ação de execução*” (fl. 8). Pleiteia a atribuição de efeito suspensivo e, ao final, o provimento para reformar a decisão agravada e determinar o levantamento da averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Recurso tempestivo, processado, com atribuição de efeito suspensivo parcial tão somente para obstar eventual pracemento do bem penhorado e dispensadas as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

informações (fls. 93/94). Contraminuta às fls. 100/128, com impugnação ao pedido de concessão de assistência judiciária e, no mérito, requer a manutenção da decisão agravada.

A agravante manifestou oposição a realização do julgamento virtual do recurso (fl. 98).

É o relatório.

Inicialmente, anota-se que o benefício da assistência judiciária foi indeferido pela decisão à fl. 86 (deste recurso), com determinação de recolhimento do preparo, que foi devidamente recolhido pela agravante (fls. 89/90).

Superada a questão, no mérito o recurso não comporta provimento.

A decisão ora combatida, deu-se nos seguintes termos:

“I - Trata-se de Embargos de Terceiro opostos por CLARICE MAGALHÃES ELEUTÉRIO em face de BANCO DO BRASIL S/A, pleiteando, em sede liminar, a imediata suspensão dos atos constitutivos que incidem sobre o imóvel matrícula n. 19.134.

Inicialmente, determino o apensamento dos autos ao processo de nº 1001484-45.2016.8.26.0625.

A concessão antecipada da tutela jurisdicional pleiteada exige, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, requisitos cumulativos.

Assim, em atenção ao relato da parte, entendo que a probabilidade do direito não restou evidenciada.

De fato, no caso dos autos, foram apontadas questões pela embargante que demandam dilação probatória, especificamente em relação à posse e à propriedade do imóvel, cuja verificação depende de prova da situação fática referida, sendo, portanto, inviável a concessão da tutela de urgência vindicada.

Diante das especificidades do caso, mostra-se mais adequado aguardar o aperfeiçoamento da relação processual triangular para então ser adotada qualquer medida jurisdicional interventiva.

II - Sendo assim, indefiro a liminar para suspensão das medidas constitutivas sobre o bem litigioso objeto dos embargos.

Cite-se a parte requerida para que conteste o feito no prazo legal devendo constar do respectivo mandado as advertências de praxe. Intime-se”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Para deferimento da tutela provisória pretendida pela embargante, ora agravante, faz-se necessária a existência de elementos que evidenciam a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, conforme se preconiza da leitura do art. 300 do CPC.

Com efeito “*A concessão de tutela de urgência condiciona-se à existência do periculum in mora e do fumus boni iuris, exigindo-se que esses requisitos sejam demonstrados primo ictu oculi, diante da impossibilidade de dilação probatória pela via excepcional da tutela provisória de urgência*” (AgInt no TP n. 3.714/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 23/2/2022).

O presente caso, todavia, advém de discussão de fundo, tratada nos autos principais, de alta indagação, cujo cerne se circunscreve na legitimidade da posse e propriedade da agravante sobre o imóvel objeto de penhora nos autos da execução (proc. nº 1001484-45.2016.8.26.0625).

Não se descarta do teor da Súmula 84 do STJ, contudo, dos elementos contidos nos autos dos embargos não se vislumbram demonstração patente de posse/domínio da agravante sobre o imóvel objeto da constrição que dê fundamento à concessão da medida pleiteada, nos termos do art. 678 do CPC (contrato de compra e venda firmado entre familiares, como afirmado pela própria recorrente (fl. 7, instrumento), e sem reconhecimento de firma das assinaturas (fls. 19/21, na origem), assim como o contrato de locação que antecedeu a alegada venda (fls. 41/42, na origem), o recibo de pagamento do preço (R\$ 50.000,00 - fl. 152, na origem) desacompanhado de extrato bancário da época a evidenciar, de modo indene de dúvidas, a retirada e transferência do numerário do patrimônio da agravante aos vendedores/executados, não bastando mera indicação de endereço residencial em conta de consumo (fl. 22, na origem) e na declaração de imposto de renda (fls. 35/37, na origem), da qual não consta o imóvel constricto dentre seus bens e direitos).

Desse modo, a controvérsia demanda necessária observância ao constitucional contraditório sob garantia à ampla defesa, circunstância que não autoriza, nesse momento de cognição sumária, a concessão da tutela visada no presente recurso pela agravante.

Ressalta-se que não se trata de medida definitiva ou que afaste revisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

quando do julgamento do mérito em entendimento diverso advindo do constitucional contraditório; trata-se de medida orientada pelos ditames legais impostos para concessão de tutela de urgência sob cognição sumária com o intuito de aferir hipótese fática verossímil para a tutela postulada.

Nesse particular, ausente, a menos por ora, prova suficiente capaz de demonstrar a plausibilidade do alegado, quanto mais a autorizar a concessão da medida nesta fase inaugural, melhor se afigurando aguardar a instauração do efetivo contraditório e respectivo deslinde, além de eventual instrução probatória, para exame seguro e definitivo sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

A propósito, em sentido semelhante, citam-se precedentes deste E. Tribunal, inclusive desta C. Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA R. DECISÃO PELA QUAL FOI INDEFERIDO PEDIDO LIMINAR DEDUZIDO EM EMBARGOS DE TERCEIRO ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO PEDIDO DE REFORMA ACERTO DA R. DECISÃO ATACADA DETERMINAÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM ÁREA CONTÍGUA AO IMÓVEL OCUPADO PELOS EMBARGANTES, E QUE NÃO SE CONSTITUI MEDIDA CONSTRITIVA, DE SORTE A JUSTIFICAR A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA COMO BUSCADA PELOS AGRAVANTES - APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 674 E 678, AMBOS DO CPC - ACERTO DA R. DECISÃO COMO PROFERIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. (Agravado de Instrumento nº 2319511-37.2024.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Simões de Vergueiro, DJ 25/02/2025 – grifei).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. INCONFORMISMO DA EMBARGANTE. INSUBSISTÊNCIA. REQUISITO PREVISTO NO ART. 300 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, “PROBABILIDADE DO DIREITO”, NÃO PREENCHIDO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Insurgência contra decisão que indeferiu a tutela de urgência para suspender os leilões designados. 2. Ausente a probabilidade do direito, tendo em vista que o cônjuge da embargante declarou-se divorciado nos contratos em que figurou como fiador. Ausente risco de irreversibilidade dos efeitos desta decisão, porquanto o eventual reconhecimento da falta da outorga desobrigará, tão somente, a embargante, devendo seu marido e patrimônio, isto é, sua meação, responder pela garantia ofertada. A ausência de outorga uxória não pode beneficiar com a declaração de nulidade o fiador que age com má-fé ao omitir informação sobre seu estado civil. Aliás, já houve formação do título executivo judicial contra o fiador e, preservada, a meação da embargante, os atos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

expropriatórios devem prosseguir. 3. Decisão mantida. Recurso improvido. (Agravado de Instrumento nº 2282385-50.2024.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Celso Alves de Rezende, DJ 11/12/2024 – grifei).

Agravo de instrumento. Embargos de terceiro. Decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência para suspender as medidas constritivas incidentes sobre o imóvel. Inconformismo. Descabimento. Pretensão para concessão da justiça gratuita. Não conhecimento. Art. 1.015, V, CPC. Decisão recorrida que determinou a apresentação de documentos comprobatórios, sem indeferir o benefício. Pretensão para suspensão das medidas constritivas sobre o bem. Requisitos não preenchidos. Necessidade de aguardar o contraditório e a instrução processual. Inexistência demonstração suficiente de domínio no atual estágio processual. Art. 678, CPC. Alegada propriedade do imóvel que deve ser objeto da instrução. Decisão mantida. Agravo não provido, na parte conhecida. (Agravado de Instrumento nº 2094050-47.2024.8.26.0000, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, DJ 07/05/2024 – grifei).

Tutela antecipada - ação de rescisão de compromisso de compra e venda de imóvel (lote) c.c. restituição de quantias pagas e indenização por benfeitorias - inviabilidade desde logo de liminar de suspensão do cumprimento do contrato, do pagamento das parcelas mensais ajustadas e de impedimento de anotação desabonadora matéria cuja deliberação mais segura exige a instrução processual e a presença no feito da parte contrária precedentes deste E. TJSP - agravo improvido. (Agravado de Instrumento nº 2251276-86.2022.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Jovino de Sylos, DJ 24/04/2023 - grifei).

Agravo de instrumento. Ação de rescisão contratual. Compromisso de Venda e Compra de Imóvel. Pedido de tutela para determinar a reintegração de posse do imóvel objeto do contrato. Alegação de posse precária, em razão da falta de pagamento de parcelas do preço, que autorizaria a medida pretendida. Não preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, notadamente o perigo de dano irreparável, o risco ao resultado útil do processo e a reversibilidade da medida. Necessidade de se aguardar a instauração do contraditório nos autos de origem. Recurso não provido. (Agravado de Instrumento 2053748-44.2022.8.26.0000; Relator (a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cerquilho - Vara Única; Data do Julgamento: 13/09/2022 – grifei).

Enfatiza-se, na espécie, não restaram presentes, nos termos dos artigos 300 e 678, ambos do Código de Processo Civil, elementos que evidenciem com a segurança necessária um juízo de probabilidade do direito, tampouco situação de perigo, de dano irreversível ou de difícil e improvável reparação a justificar a concessão de aludido efeito visado em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

antecipação.

O caso, portanto, é de manutenção da r. decisão agravada.

Por fim, sedimentado entendimento de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento, ficando, então, consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Por todo o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MARCELO IELO AMARO
Relator