



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297928

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054182-28.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são agravados INCO PLATAFORMA ELETRONICA DE INVESTIMENTO PARTICIPATIVO e INCO SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE PESSOAS S/A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento de nº 2054182-28.2025.8.26.0000

Nº de origem: 1036202-13.2024.8.26.0100

Agravante: Azm Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Agravado: Inco Sociedade de Empréstimo Entre Pessoas S.a

Juiz de origem: Gina Fonseca Corrêa

Voto nº 5.944

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação pauliana – Argumentação de transferência fraudulenta de imóveis às filhas dos sócios – Decisão agravada que deferiu a tutela de urgência – Irresignação da ré – Determinação de indisponibilidade e impedimento para transferência dos imóveis a terceiros que deve ser mantida – Probabilidade do direito e perigo de dano demonstrados em cognição sumária – Reversibilidade da medida a qualquer tempo – Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 93/96 dos autos originários, que concedeu a tutela de urgência requerida para determinar o imediato arresto cautelar em relação à integralidade dos imóveis de matrículas números 210.546 e 210.547, com a indisponibilidade e impedimento de transferência de tais

bens a terceiros.

A parte agravante sustenta a inexistência de atos fraudulentos nas transações.

Em juízo de admissibilidade, anoto que o recurso é tempestivo e foi regularmente processado, recebido apenas no efeito devolutivo.

É o relatório.

De partida, convém consignar que, em observância aos princípios da celeridade e da economia processual, dispensei a intimação da parte agravada para apresentar contraminuta, porquanto não lhe acarretará nenhum prejuízo processual.

Pois bem. O inconformismo não prospera.

Cediço que a tutela provisória de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito (*fumus boni iuris* ou plausibilidade do direito substancial) e o perigo de dano (tutela satisfativa) ou o risco ao resultado útil do processo (tutela cautelar) - CPC artigo 300, caput.

Da análise dos autos, entendo presentes, ao menos neste juízo de cognição sumária, os requisitos legais necessários à manutenção da tutela de urgência concedida.

Diante da argumentação da autora, parece mesmo ter havido conduta ao menos suspeita da ré ao registrar em cartório a transferência dos imóveis para as filhas de seus sócios apenas um dia antes do início do inadimplemento de suas obrigações.

Assim, a cautela recomenda que, neste momento,

seja privilegiado eventual direito da agravada, com o deferimento da tutela pretendida para impedir a transferência dos bens imóveis a terceiros.

Observo, por oportuno, que não há comprovação de qualquer prejuízo em decorrência da tutela concedida.

Destaco, no mais, a possibilidade de eventual reversibilidade da medida a qualquer tempo.

Forte nessas razões, **o meu voto nega provimento ao recurso**, nos termos explicitados.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator