



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311417

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076101-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Marília, em que são agravantes MILENA XAVIER COELHO e TASSIA INARA DE MELLO PRADO, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36022

Agravo de Instrumento 2076101-73.2025.8.26.0000

Agravantes: Milena Xavier Coelho e Tassia Inara de Mello Prado

Agravado: Banco Bradesco S/A

Comarca: Marília

Juiz: Valdecir Mendes de Oliveira

Agravo de instrumento. Alienação fiduciária. Ação cautelar. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência, voltado à suspensão do leilão extrajudicial do imóvel objeto dos autos, e de seus efeitos. Descabimento. Probabilidade do direito não vislumbrado. Ausência dos requisitos do art. 300 do CPC. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento contra a respeitável decisão que, nos autos de ação cautelar, indeferiu o pedido liminar para suspensão do leilão.

As autoras alegam, em síntese, que o prosseguimento do leilão extrajudicial ensejará a perda do único imóvel, sendo utilizado como moradia, constituindo, portanto, bem de família. Aduzem que ainda não foi ajuizada a ação principal, sendo que, até a decisão final daquela ação, o bem deve permanecer na posse do proprietário. Alegam ainda que não foram notificadas para purgar a mora. Impugnam o valor que o imóvel está sendo levado a leilão, por ser inferior ao valor de mercado. No mais, requerem a concessão da justiça gratuita.

Negada a antecipação da tutela recursal.

Ausente prejuízo, não foi o agravado intimado para resposta.

O recurso foi inicialmente distribuído à 11ª Câmara de Direito Privado, sob a Relatoria do Des. José Marcelo Tossi Silva, que declinou da competência por se tratar de expropriação de bem objeto de alienação fiduciária (fls. 82/84).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Preliminarmente, de se consignar que as agravantes já tiveram a justiça gratuita deferida em primeiro grau, pelo que são isentas do recolhimento do preparo.

No mais, depreende-se dos autos originais que, em 06 de fevereiro de 2025, as autoras ajuizaram ação cautelar a fim de suspender a realização do leilão extrajudicial do imóvel dado em garantia de alienação fiduciária, que estava designado para o dia 10 de fevereiro de 2025, tendo pleiteado liminar, que foi indeferida na r. decisão agravada, nos seguintes termos:

Examinados os argumentos contidos na petição inicial e os documentos a ela atrelados, os argumentos da petição das próprias Autoras, que confessam serem devedoras e estão em mora, anoto que não vieram para os autos nenhum documento relativo ao leilão extrajudicial, assim como que não trouxeram qualquer depósito judicial para purgar a mora pelo valor que entendiam devido. Aliás, não veio com a petição inicial qualquer laudo particular específico e persuasivo dos números eventualmente abusivos utilizados pelo banco-réu. Insisto, não veio com a inicial qualquer depósito judicial do que as Autoras entendiam devido, qualquer

documento elucidativo da controvérsia ou eventual notificação do Banco-requerido. Repito, não foi sanada a mora de forma proporcional e razoável (C.P.C, art. 8º). Assim sendo, pelos motivos suso expostos, não há que se falar em suspensão de leilão extrajudicial do imóvel e, assim sendo, indefiro a tutela de urgência e a medida liminar. (fls. 86/87 dos autos originais).

O presente agravo foi interposto contra respeitável decisão que indeferiu a tutela provisória de urgência para suspender os efeitos do leilão extrajudicial.

Diante disso, processualmente, neste momento, somente é possível analisar a existência, ou não, dos requisitos legais para concessão da medida, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito.

Logo, o juízo processual ora realizado ficará limitado à análise da existência, ou não, da presença dos dois requisitos legais exigidos.

O primeiro é a probabilidade do direito, e o segundo, a do perigo de dano ou de ilícito, ou ainda, de comprometimento da utilidade do provimento final, conforme disciplina o artigo 300 do Código de Processo Civil, abaixo transcrito:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. [...]

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de

irreversibilidade dos efeitos da decisão.

No caso, não há, nesta fase de cognição sumária, elementos suficientes que demonstrem a probabilidade do direito invocado na inicial.

Em uma análise rasa e superficial da demanda, não estão presentes os requisitos autorizadores da antecipação de tutela conforme requerido.

Isso porque, à luz de um juízo de cognição sumária, inerente a este momento processual e fortemente marcado pela provisoriedade, não há fumaça do bom direito.

Note-se que o caso não configura impenhorabilidade de bem de família, sendo que se trata de expropriação de bem dado em garantia de alienação fiduciária.

No mais, já apresentada contestação pelo agravado nos autos originais, verifica-se que há demonstração de envio de notificação às agravantes no endereço por elas indicado na qualificação inicial, pelo que não podem alegar qualquer nulidade (fls. 181/197 dos autos originais). Aliás, a coautora Tassia compareceu em cartório para receber a notificação (fl. 181 dos autos originais).

Além disso, como bem consignado na r. decisão agravada, as agravantes não apresentaram qualquer interesse na purga da mora ou trouxeram, ao menos, indícios de que o valor de mercado do imóvel é superior àquele levado a leilão.

Portanto, o que se verifica nesta rasa sede de cognição sumária, é que, em um primeiro momento, não há ilegalidade no trâmite da alienação extrajudicial. E, inexistindo *fumus boni iuris*, não há como se conceder a tutela provisória pleiteada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora