



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315350

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2060033-48.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes PAULO DA SILVA DOURADO e RENATA LUCIA DA SILVA DOURADO, é agravado TOTAL IMÓVEIS EIRELI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**MÁRIO DACCACHE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2060033-48.2025.8.26.0000**

**Processo originário nº 1024170-63.2024.8.26.0071**

**Agravante: Paulo da Silva Dourado e outro**

**Agravado: Total Imóveis Eireli**

**Comarca: Bauru**

**Juiz (a): Jayter Cortez Junior**

**Voto nº 11550**

*Tutela provisória - Ação de revisão contratual cumulada com pedidos indenizatório e de obrigação de fazer - Pedido liminar de suspensão dos leilões - Indeferimento - Recurso dos autores - Impossibilidade de constatação de irregularidades em cognição sumária - Mora admitida pelos agravantes, que se limitam a aduzir a ocorrência de práticas abusivas - Decisão mantida - Recurso desprovido.*

**1. Agravo de instrumento** manifestado contra decisão que indeferiu pedido de tutela antecipada de urgência para suspensão dos leilões, em ação de revisão contratual cumulada com pedidos indenizatório e de obrigação de fazer.

Os agravantes aduzem o preenchimento dos requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil. Afirmam a ausência de boa-fé da agravada na venda do terreno, diante da omissão na metragem e cobrança de valor excessivo. Argumentam que as notórias ilegalidades e práticas abusivas afastam a mora. Alegam risco irreparável com a perda do imóvel. Requerem a concessão de efeito suspensivo/ativo e a reforma da decisão agravada.

**É o relatório.**

## **2. O recurso não tem provimento.**

Como se sabe, a concessão da tutela provisória de urgência depende da demonstração dos requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil, ou seja, da probabilidade do direito e do perigo de dano. Nesse sentido, incumbia aos autores demonstrar de plano a ocorrência de irregularidade no procedimento extrajudicial, o que justificaria a concessão da tutela jurisdicional provisória.

Entretanto, os documentos juntados na inicial são incapazes de conduzir, sumariamente, à conclusão de que houve qualquer anormalidade.

Os agravantes assumiram a mora (p. 85 dos autos de origem) e foram devidamente notificados do procedimento extrajudicial (p. 87 dos autos de origem), apegando-se em argumentações acerca de práticas abusivas da agravada quando da contratação entre as partes.

Tal situação, no entanto, não afasta a inadimplência, ao menos em juízo de cognição sumária.

Diante desse cenário, deve ser oportunizado o contraditório. Em um primeiro momento, os fatos são comprovados pela confissão, dos próprios autores, acerca de sua mora, já que combatem suposta abusividade na conduta da agravada, que levou ao inadimplemento.

Por esses motivos, considero que, em cognição sumária, era mesmo o caso de indeferimento da concessão da tutela de urgência pleiteada.

3. Diante do exposto, **proponho o desprovimento do recurso.**

**MÁRIO DACCACHE**  
**Relator**