



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320403

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079753-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que é agravante ALEXANDRE PECORA DE CAMPOS (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado BANCO BRADESCO S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MOURÃO NETO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2079753-98.2025.8.26.0000

Voto n. 35.011

Comarca: Bauru (3ª Vara Cível)

Agravante: Alexandre Pecora de Campos

Agravado: Banco Bradesco S/A

MMª. Juíza: *Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira*

Consumidor e processual. Alienação Fiduciária de imóvel. Ação de obrigação de fazer com pedido liminar de suspensão de consolidação de imóvel. Insurgência do autor contra decisão que indeferiu tutela de urgência.

Antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, com contraditório diferido (exceção), que nada autorizava no caso concreto, tendo em vista que não vislumbrados os requisitos previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil, notadamente o fumus boni iuris. Instauração do contraditório prévio (efetivo) que se afigura necessária.

RECURSO DESPROVIDO.

I – Relatório.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Alexandre Pecora de Campos contra a decisão copiada a fls. 36/37 dos autos originais da ação de obrigação de fazer proposta em face de Banco Bradesco S/A, que indeferiu pretendida concessão de medida de urgência visando impedir a consolidação da propriedade do bem imóvel alienado fiduciariamente, na consideração de que ausentes os requisitos legais.

Pugna pela concessão de antecipação da tutela recursal e

pela reforma da decisão, para *“sobrestar os efeitos da consolidação do imóvel, ou se já houver a consolidação, para suspender o prazo de 30 (trinta) dias previstos em lei para purgação da mora, mantendo o Agravante na posse direta do imóvel, oficiando ao Oficial do 2º CRI dessa comarca, ordenando que proceda no prazo de 05 (cinco) dias, a averbação da decisão caso essa seja em favor do Agravante, para dar publicidade a suspensão dos efeitos da consolidação da propriedade, até que a presente ação alcance a sua sentença, ou haja, acordo de partes”* (fls. 1/14).

Recurso processado sem medida de urgência e sem intimação do agravado para oferecer contrarrazões, porque interposto contra decisão que indeferiu tutela de urgência pretendida *inaudita altera parte*, cabendo observar, nesta senda, que se trata também de hipótese de contraditório inútil.

II – Fundamentação.

Este agravo de instrumento não comporta provimento.

Consoante o artigo 300, *caput*, do Código de Processo Civil, *“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”*, dispondo seu § 3º que a *“tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão”*.

Na lição de Teresa Arruda Alvim Wambier, Maria Lúcia Lins Conceição, Leonardo Ferres da Silva Ribeiro e Rogério Licastro Torres de Mello, *“o caput do art. 300 traz os requisitos para a concessão da tutela antecipada de urgência (cautelar ou satisfativa), quais sejam, evidência da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”*, ou, em outras

palavras, “*para a concessão da tutela de urgência **cautelar** e da tutela de urgência **satisfativa (antecipação da tutela)** exigem-se os mesmos e idênticos requisitos: **fumus boni iuris e periculum in mora**”* (Primeiros comentários ao Novo Código de Processo Civil artigo por artigo. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. Página 498, negritos no original).

Daniel Amorim Assumpção Alves leciona que “*tanto para a tutela cautelar como para a tutela antecipada exige-se o convencimento do juiz da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito*”, sustentando que “*tanto na tutela cautelar quanto na tutela de urgência caberá à parte convencer o juiz de que, não sendo protegida imediatamente, de nada adiantará uma proteção futura, em razão do perecimento de seu direito*”, invocando o Enunciado 143 do Fórum Permanente de Processualistas Cíveis (FPPC), no sentido de que “*a redação do art. 300, caput, superou a distinção entre os requisitos da concessão para a tutela cautelar e para a tutela satisfativa de urgência, exigindo a probabilidade e o perigo na demora os requisitos comuns para a prestação de ambas as tutelas de forma antecipada*” (Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo. Salvador: Editora JusPODIVM, 2016. Página 476).

Cuidando do § 3º, Robson Renault Godinho ensina que como “*a provisoriedade e a precariedade da tutela pressupõem a possibilidade de restauração da situação fática, a irreversibilidade da tutela em princípio impede sua concessão, por tornar impossível a plena recomposição do quadro anterior e, assim, tornar-se praticamente definitivo o que deve ser provisório*” (Comentários ao Novo Código de Processo Civil. Coordenação de Antônio Passo Cabral e Ronaldo Cramer. 2ª edição. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2016. Página 471).

Como visto, a concessão da medida de antecipação de tutela pressupõe cumulativamente a urgência (risco de dano de impossível, difícil ou incerta reparação) e a existência de direito provável (isto é,

fundamentação e elementos de convicção relevantes, indicativos de que o autor logrará êxito na demanda), **além** da ausência de perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

No caso em exame, sobreleva que não era possível, à luz dos elementos de convicção constantes dos autos quando da prolação da decisão agravada, entrever o outro requisito legal, qual seja, a probabilidade do direito alegado.

A despeito de eventual perigo de dano que possa futuramente emergir, e se divisar, da consumação do procedimento expropriatório extrajudicial, sobreleva que não era possível, à luz dos elementos de convicção constantes dos autos quando da prolação da decisão agravada, entrever o outro requisito legal, qual seja, a probabilidade do direito alegado.

O inadimplemento do contrato de financiamento é incontroverso. Tanto é assim que o próprio agravante na petição inicial assim afirma: *“Das 360 parcelas, além das entradas iniciais e outros encargos, já foram pagas 30 parcelas, ficando até o presente momento 10 parcelas em aberto, faltando saldar 330 parcelas no total para findar referido contrato”* (fls. 5 dos autos originais).

A esse respeito, no entanto, vale consignar o que dispõe o § 2º, do artigo 26-A, da Lei 9.514/1997, introduzido pela Lei n. 13.465/2017, segundo o qual *“até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária”* (contrato celebrado em 22/2/2021 e alienação fiduciária averbada em 16/3/2021 – fls. 43/56 e fls. 59 dos

autos originais).

Tem relevo o fato de que, como bem consignado na decisão agravada, *“não prospera o argumento do autor no sentido de que não tinha conhecimento acerca da possibilidade da consolidação da propriedade do imóvel em benefício do réu na hipótese de inadimplemento das parcelas do financiamento”, pois, “conforme extrai-se do contrato nº 001070572, digitalizado às fls. 27/47 especificamente na cláusula 1.3, “C” (fl. 30), consta expressamente as consequências decorrentes do inadimplemento das parcelas do financiamento contratado”* (fls. 159/160 dos autos originais).

Com efeito, a magistrada transcreveu a cláusula contratual, nos seguintes termos: *“Pelo instrumento de alienação fiduciária, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26 da Lei n. 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário, que deverá ser levado a leilão público seguindo os termos do artigo 27 da lei acima referida (...)”*.

Corroborando essa decisão, confirmam-se os seguintes julgados deste E. Tribunal de Justiça, *mutatis mutandis*:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO ANULATÓRIA. TUTELA ANTECIPADA. PRETENSÃO VOLTADA À SUSPENSÃO DOS EFEITOS DE LEILÃO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS DE PROVA SUFICIENTES PARA A IDENTIFICAÇÃO DA PROBABILIDADE DO DIREITO AFIRMADO. INDEFERIMENTO QUE PREVALECE. AGRAVO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. A prova documental apresentada não possibilita, de pronto, reconhecer a presença da indispensável probabilidade do direito afirmado, o que determina o indeferimento do pedido de tutela antecipada, cuja concessão poderá vir a ocorrer no futuro, uma vez observado o contraditório e trazidos novos elementos de convicção. (31ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2020257-12.2023.8.26.0000 – Relator Antônio Rigolin – Acórdão 22 de fevereiro de 2023, publicado no DJE de 28 de fevereiro de 2023, sem grifos no original).

Agravo de instrumento. Contratos de financiamento e empréstimo com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel. "Ação anulatória de consolidação da propriedade fiduciária cc tutela antecipada de urgência". Tutela antecipada: Indeferimento. Manutenção. Ausência, em cognição sumária, dos requisitos autorizadores na hipótese dos autos (art. 300 do CPC/2015). Questão, ademais, que envolve o mérito da discussão e que deve ser apreciada nos autos principais, após o contraditório. Decisão que é mantida diante dos fatos constantes dos autos. Agravo improvido. (32ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2013249-52.2021.8.26.0000 – Relator Francisco Occhiuto Júnior – Acórdão 5 de fevereiro de 2021, publicado no DJE de 9 de fevereiro de 2021, sem grifos no original).

Cédula de crédito bancário. Garantia de alienação fiduciária de imóvel. Ação revisional. Tutela de urgência destinada a suspender o contrato. Descabimento. Ausência da situação reclamada no artigo 300 do CPC. Recurso improvido. (36ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2070655-31.2021.8.26.0000 – Relator Arantes Theodoro – Acórdão de 9 de abril de 2021, publicado no DJE de 13 de abril de 2021, sem grifos no original).

Agravo de instrumento - ação declaratória de suspensão de execução extrajudicial – alienação fiduciária em garantia – indeferimento da tutela de urgência - probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo não demonstrados - contraditório e regular instrução reclamados - decisão preservada - recurso improvido. (34ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2139812-28.2020.8.26.0000 – Relator Tércio Pires – Acórdão de 21 de agosto de 2020, publicado no DJE de 26 de agosto de 2020, sem grifo no original).

Agravo de instrumento. Alienação fiduciária de bem imóvel. Ação de suspensão de leilão extrajudicial e de anulação de todos os efeitos da consolidação do imóvel c/c tutela antecipada em caráter antecedente. Insurgência da autora contra decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada. Alegação de nulidade por falta de intimação pessoal acerca da data da realização dos leilões e de irregularidades no edital. Ausentes os requisitos para antecipação da tutela. Necessidade de instauração do contraditório. Decisão mantida. Recurso não provido. (33ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2147572-91.2021.8.26.0000 – Relatora Ana Lúcia Romanhole Martucci – Acórdão de 15 de julho de 2021, publicado no DJE de 19 de julho de 2021, sem grifo no original).

Enfim, não se pode dar guarida à pretensão recursal, uma vez que nada autoriza a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, não sendo viável, *in casu*, a prevalência do contraditório diferido, que é exceção, impondo-se o contraditório efetivo, que é regra.

III – Conclusão.

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso**, nos termos da fundamentação supra.

MOURÃO NETO

Relator

(assinatura eletrônica)