



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000323580

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2391168-39.2024.8.26.0000, da Comarca de Duartina, em que é agravante ALFER SERVICE EIRELI-EPP, é agravado INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRA JR EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

ACORDAM, em 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32188

Agravo de Instrumento nº 2391168-39.2024.8.26.0000

Comarca: Duartina (Vara Única)

Juiz(a): Luciano Siqueira de Pretto

Agravante: Alfer Service Eireli-epp

Agravado: Industria e Comercio de Madeira Jr Eireli - Em Recuperação Judicial

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu tutela de urgência para impedir corte de eucaliptos e degradação da vegetação em propriedade rural, visando evitar dano irreparável e enriquecimento sem causa. Ação principal busca diferença de valor pago por imóvel e, alternativamente, devolução do bem.
2. Laudo pericial produzido em ação de produção antecipada de provas constatou risco de esvaziamento econômico da propriedade devido à falta de cuidados, com presença de formigas e ervas daninhas, além de soterramento de açude.
3. A existência de eucaliptos aptos para corte justifica o receio de dano irreparável, reforçando a necessidade da tutela para resguardar o direito da parte agravada.
4. R. Decisão que deve ser mantida em sua integralidade. Recurso não provido.

Agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 601/603 da origem que deferiu a tutela de urgência postulada pela agravada, nos seguintes termos:

- Fls. 601/603 dos autos de origem:

“Vistos.

Fls. 559-600: Trata-se de pedido de tutela de urgência formulado pelo Requerente em decorrência de supostos tratos

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

culturais falhos e propensão temerária de novo corte dos eucaliptos existentes no imóvel objeto desta ação, sob pena de haver risco de dano irreparável e de difícil reparação com o agravamento da situação entre as partes, podendo aumentar o prejuízo da requerente e o enriquecimento sem causa da requerida.

DECIDO.

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil, que unificou os pressupostos fundamentais para a sua concessão nos seguintes termos: "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.

"In casu, verifico, mediante juízo de cognição sumária, que estão presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência pleiteada pelo requerente.

Com efeito, da leitura das alegações constantes da petição e documentos carreados aos autos pelo Requerente, notadamente do laudo pericial produzido nos autos da ação de produção antecipada de provas nº1000941-71.2024.8.26.0169, restou demonstrado o risco de esvaziamento do conteúdo econômico da propriedade, ante a constatação de ausência de cuidado se tratos necessários à conservação da propriedade, cujo estado de abandono/descuido foi apontado pelo perito (permanência de muitos restos de árvores e sujeira sobre os eucaliptos cortados que estão em fase de rebrota, além da presença de formigas, que podem impedir/neutralizar o crescimento; soterramento de açude por madeiras indevidamente depositadas; crescimento de ervas daninhas que podem inviabilizar a área de pasto).

De outra parte, diante da constatação de existência no imóvel de quantidade significativa de eucaliptos que já estão aptos a realização de novos cortes (área aproximada de 4,92 hectares), há fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação ao requerido, caso tenham que aguardar o final do processo, notadamente, em razão das especificidades do caso.

Por fim, não se vislumbra o perigo de irreversibilidade da medida, já que, poderá ser permitido ou reavaliado o corte de eucalipto, mediante prévia e expressa autorização judicial posterior, com posterior depósito judicial do valor da venda. Nesse sentido, registro o seguinte julgado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E COBRANÇA –PARCERIA AGRÍCOLA DE COMPRA E VENDA DE CANA-DE-AÇÚCAR PARA ENTREGA FUTURA – IRRESIGNAÇÃO CONTRA DECISÃO QUE DEFERIU EM PARTE A TUTELA DE URGÊNCIA PRETENDIDA PELA REQUERENTE A FIM DE IMPEDIR A RÉ DE PROMOVER A COLHEITA DA SAFRA ATÉ ULTERIOR DELIBERAÇÃO – PRESENÇA DO PERIGO DE DANO E DE ELEMENTOS QUE EVIDENCIAM A

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

PROBABILIDADE DO DIREITO – CORRETA A CONCESSÃO DA MEDIDA EM COGNIÇÃO SUMÁRIA – POSICIONAMENTO QUE PODE SER REVISTO PELO JULGADOR DE PRIMEIRO GRAU A QUALQUER TEMPO ANTE OS NOVOS CONTORNOS DADOS AO CASO – QUESTÕES RELACIONADAS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL E À CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA GRATUIDADE NÃO FORAM TRATADAS NA DECISÃO AGRAVADA E NÃO PODEM SER ANALISADAS - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO, NA PARTE CONHECIDA. (TJSP;Agravado de Instrumento 2195787-06.2018.8.26.0000; Relator (a): Cesar Luiz de Almeida; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tupã - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/09/2018; Data de Registro: 20/09/2018)

Ante o exposto, DEFIRO a tutela de urgência postulada, para o fim de determinar que o(s) requerido(s):

1) apresentem em juízo suas medidas de cuidado, trato e conservação sobre a propriedade quanto aos eucaliptos e conservação da pastagem (Sítio Terra e Sol, situado em Cabralia Paulista - matrícula 14.421 do Registro de Imóveis de Duartina/SP); e

2) obstem o corte de eucalipto ou a degradação da vegetação, bem como, por consequência imediata, se abstenham da venda da propriedade, sua penhora, alienação, doação, conforme já determinado às fls. 133/136 (decretação da indisponibilidade do imóvel).

As medidas deverão ser cumpridas no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação pessoal da presente decisão, sob pena de incidência de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), limitada, por ora, a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Servirá a presente decisão como mandado (deverá o requerente comprovar o recolhimento das diligências para condução do oficial de justiça em 48 horas).

Intime-se.”

Insurge-se a parte agravante requerendo preliminarmente a concessão de efeito suspensivo.

Em relação ao mérito, sustenta, em síntese, que: a) a agravada pretende modificar / ampliar o pedido e as provas requeridas nos autos; b) o pedido dos autos não se relaciona com o pedido constante da tutela de urgência, ou seja, a matéria trazida no pedido de urgência é estranha ao que consta da inicial e da ação principal; c) a agravada abusa de seu direito de litigar e ofende o disposto no artigo 187 do Código Civil; d) enquanto não esgotar o primeiro

pedido (indenização) ou obtenção da rescisão do negócio, o segundo pedido, alternativo, nenhum direito tem a agravada, eis que as leis devem ser respeitadas; e) a inicial não contém qualquer vínculo com a tutela de urgência deferida.

Requer, por fim, que a r. decisão prolatada seja reformada para revogar a tutela deferida.

Despacho de processamento indeferindo o pedido de concessão de efeito suspensivo (fls. 11/12).

Contraminuta apresentada às fls. 20/34.

Houve oposição ao julgamento virtual (fl. 16).

É o relatório.

I) Trata-se, na origem, de ação ajuizada em que se pretende a condenação dos requeridos, ora agravantes, ao pagamento da diferença entre o valor parcialmente pago pelo imóvel objeto da matrícula nº 8.502 – CRI Duartina/SP (33,88 hectares – fl. 204) e o seu efetivo valor, eis que constatada diferença de sua área total (maior). Alternativamente, pretende-se a devolução do imóvel.

Os pedidos foram formulados na inicial da seguinte forma (fls. 09/10):

“a) Seja a presente Ação recebida e processada, nos termos do Código de Processo Civil;

b) Seja concedida a TUTELA DE URGÊNCIA em CARÁTER ANTECIPADA ao Requerente, para que o seu direito seja resguardado, desta forma restringindo o Requerido de doar, penhorar, alienar e/ou dispor deste bem, bem como seja oficiado ao Cartório de Imóveis (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO, COMARCA DE DUARTINA – ESTADO DE SÃO PAULO), para que proceda a averbação na matrícula 14.421 sobre a indisponibilidade do bem.

c) Seja determinando a citação do Requerido em seu endereço, devidamente informados no preâmbulo, por carta com aviso de recebimento, consoante ao art. 246, I do CPC, para que, no prazo legal, a presente a defesa que tiver, sob pena de confissão e revelia, ao final a presente ação deve ser julgada totalmente procedente;

d) O requerente não possui interesse na realização da audiência de conciliação;

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

e) Seja julgada a ação TOTALMENTE PROCEDENTE, para que os Requeridos solidariamente paguem ao Requerente a diferença entre o valor já investido e o valor do imóvel, a ser apurado por perícia, bem como a diferença da medição de área total do imóvel em questão;

f) Caso não seja o entendimento de Vossa Excelência, o Requerente pugna pela nulidade do negócio jurídico celebrado entre as partes, determinando a devolução do imóvel em questão;

g) Condenação do requerido ao pagamento de custas, despesas processuais, honorários sucumbenciais em 20% e demais cominações de estilo, consoante ao disposto no art. 85 do CPC;

h) Seja requerido perícia para constatar a avaliação do alqueire/hectare, bem como a avaliação do bem;"

O georreferenciamento do imóvel foi registrado com a abertura da nova matrícula de n .14.421 – CRI Duartina (45,5767 hectares – fl. 209).

As partes realizaram contrato de investimento para Fabricação e Comercialização de Urnas Funerárias em sociedade com a Indústria e Comércio de Madeira Jr. Eireli. O acordo teve por objeto o valor de R\$ 2.000.000,00 e os réus, ora agravantes, adiantaram R\$ 655.000,00.

O agravado vendeu para os agravantes uma gleba de terras, denominada “Sítio Terra e Sol” (escritura às fls. 30/32), em que se verificou, através de georreferenciamento, que o imóvel possui diferença de sua área total (maior).

Foi ajuizada ação de produção antecipadas de provas nº 1000941-71.2024.8.26.0169 pela agravada em face da agravante, com o fim de apurar os rendimentos desta decorrentes da exploração econômica da área.

Naqueles autos foi realizada perícia em 15/10/2024 no imóvel objeto dos autos (fls. 220/249) e, em decorrência do quanto constatado no laudo, foi requerida nos autos de origem a concessão de tutela de urgência, deferida na r. decisão agravada.

II) Em que pese o inconformismo ora aduzido, o presente recurso de agravo de instrumento não comporta provimento.

A tutela de urgência é concedida quando há elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, consoante disposto no art. 300, caput do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, tais requisitos mostram-se presentes, uma vez que, conforme laudo pericial realizado na ação de produção antecipadas de provas nº 1000941-71.2024.8.26.0169 (fls. 220/249 daqueles autos), constatou-se o risco do esvaziamento do conteúdo econômico da propriedade em análise, ante a ausência de cuidado e tratos necessários à conservação da propriedade.

Conforme bem salientado em sede de contraminuta (fls. 20/34), os eucaliptos cortados, que estão em fase de rebrota, podem não ter sucesso em seu crescimento devido ao baixo trato com a área, com permanência de restos de árvores cortadas, sujeiras e ervas daninhas sobre os brotos. Além disso, constatou-se a presença de formigas.

E não só. Verificou-se que o açude da propriedade foi soterrado por madeiras indevidamente ali depositadas e a área de pasto da propriedade pode ser inviabilizada pela presença de ervas daninhas.

Outro ponto de destaque se dá eis que, durante a perícia ocorrida, conforme informado pelo agravado, o representante legal do agravado verbalizou que pretendia efetuar o corte de outra grande parte de eucaliptos presentes na propriedade, a justificar o atendimento ao requisito de perigo na demora.

Nos termos do quanto decidido pelo MM. Magistrado na origem às fls. 601/603:

“De outra parte, diante da constatação de existência no imóvel de quantidade significativa de eucaliptos que já estão aptos a realização de novos cortes (área aproximada de 4,92 hectares), há fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação ao requerido, caso tenham que aguardar o final do processo, notadamente, em razão das especificidades do caso.”

Tendo em vista que o pedido principal envolve eventual desfazimento do negócio em caso de não pagamento da diferença pelo preço pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

diferença da medição de área total do imóvel em questão, mostra-se acertado o deferimento da tutela de urgência.

Há risco à propriedade em questão pela sua depreciação e, como bem salientado pelo MM. Magistrado na origem, o eventual corte de eucalipto pode se dar mediante prévia e expressa autorização judicial posterior, com depósito judicial do valor da sua venda.

III) Diante do exposto, portanto, a r. decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade.

Isso posto, nega-se provimento ao agravo de instrumento.

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)