



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323296

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082789-51.2025.8.26.0000, da Comarca de Itanhaém, em que é agravante ALESSANDRA ARAGÃO DA SILVA, 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

LUIZ EURICO
Relator
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2082789-51.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ALESSANDRA ARAGÃO DA SILVA

AGRAVADO: BANCO BRADESCO S/A

ORIGEM: FORO DE ITANHAÉM - 2ª VARA CÍVEL

RELATOR: DES. LUIZ EURICO

VOTO Nº 56239

AGRAVO DE INSTRUMENTO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – AÇÃO ORDINÁRIA DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO – PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DE TODOS OS ATOS E/OU EFEITOS DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL E DO LEILÃO - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES NESTE MOMENTO PROCESSUAL – NECESSIDADE DE FORMAÇÃO DO CONTRADITÓRIO - RECURSO NÃO PROVIDO

Agravo de instrumento interposto contra a decisão a fls. 33/34 dos autos de origem que, em ação de obrigação de fazer, indeferiu o pedido de tutela de urgência por ausência dos requisitos.

Busca a Recorrente a reforma do pronunciamento, alegando, em suma, estar demonstrada a presença dos requisitos para a concessão da tutela de urgência.

Relata ser promissária compradora do imóvel e tem interesse em exercer o seu direito de preferência. Sustenta que há risco de dano irreparável, visto que a venda do imóvel em leilão é eminente.

Pleiteia a reforma de decisão agravada para que seja reconhecido o seu direito de preferência e que seja mantido suspensos os efeitos dos leilões.

É o relatório

As razões recursais não merecem prosperar.

A medida excepcional requerida em primeira instância funda-se na probabilidade da existência do direito invocado, com base em elementos capazes convencer o juiz de suas alegações e da necessidade de concedê-la ante o perigo de dano e risco ao resultado útil do processo.

No caso dos autos, de fato, não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência, sendo prematuro decidir, neste momento, sobre situação dotada de certa obscuridade e nitidamente passível de controvérsia o que se presume pelo teor da decisão agravada que assim argumentou:

Com efeito, em que pese a parte autora alegue direito de preferência ou a necessidade de intimação para pagamento da mora pelo banco requerido, por estar na posse direta do bem, não se pode desconsiderar que tais oportunidade e intimações foram direcionadas ao devedor Felipe.

No mais, em que pese a notícia de saldo devedor, não juntou qualquer documento comprobatório do interesse na aquisição com o credor fiduciário e atual proprietário, tampouco efetuou o depósito da importância incontroversa. A matéria em debate, portanto, necessita ser comprovada em juízo, razão pela qual INDEFIRO a tutela de urgência.

Assim sendo, até aqui, resta apenas versão unilateral, não respaldada por elemento indicativo de concessão antecipatória, pois matéria enseja verificação mais aprofundada, possível após a instalação do contraditório.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

**LUIZ EURICO
RELATOR**