



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000324898

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2027079-46.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é agravante RÔMULO SILVA CERQUEIRA, são agravados SAULO BASTIANELLI PINTO e CAMILA IDALINA BENTO SOUZA BASTIANELLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

VITOR FREDERICO KÜMPEL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto: 10748

Agravo de Instrumento: 2027079-46.2025.8.26.0000

Agravante: Rômulo Silva Cerqueira

Agravado: Saulo Bastianelli Pinto e outro

Origem: Foro de Mogi das Cruzes - 2ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Dr. Domingos Parra Neto

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame 1. Recurso de Agravo de Instrumento visando o restabelecimento da exigibilidade dos valores vincendos de um contrato, deferida liminarmente na origem. A decisão determinou que o réu se abstinhasse de efetuar cobranças das parcelas do contrato a partir da data da decisão, sob pena de multa.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar a presença dos pressupostos autorizadores da concessão da tutela antecipada, considerando a inadimplência dos Agravados desde novembro de 2021 e a alegação de que o contrato é garantido por pacto de alienação fiduciária.

III. Razões de Decidir 3. A decisão agravada deve ser mantida, pois os elementos nos autos indicam a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano. 4. A ausência de insurgência do Agravante desde a inadimplência dos Agravados em 16/07/2019 evidencia a inexistência de urgência da medida.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A manutenção da decisão que suspendeu a exigibilidade das parcelas é justificada pela probabilidade do direito e perigo de dano. 2. A ausência de urgência da medida é evidenciada pela falta de insurgência do Agravante desde a inadimplência.

Vistos.

Tratam-se de Recursos de Agravo de instrumento interpostos por Rômulo Silva Cerqueira contra Saulo Bastianelli Pinto e outro em razão da decisão de fls. 174/175 que deferiu o pedido liminarmente formulado na origem que visava suspensão a exigibilidade dos valores vincendos do contrato sob os seguintes fundamentos: *“A concessão da tutela de urgência depende da existência de*

elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado e a ocorrência de perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Nesse passo, verifica-se, nesta fase de cognição sumária, a verossimilhança das alegações da parte autora, eis que diante da manifestação de vontade quanto à rescisão da avença, razoável a suspensão da execução do contrato, não se podendo exigir a continuidade de seu cumprimento por parte do autor até julgamento final, demonstrado assim, também o periculum in mora. Deverá o réu, portanto, abster-se de efetuar cobranças referentes as parcelas do contrato que se vencerem a partir da data desta decisão, por quaisquer meios, sob pena de multa de R\$ 10.000,00, em caso de descumprimento desta determinação. Servirá a presente decisão como ofício, devendo o interessado diligenciar sua distribuição, acompanhado dos documentos pertinentes. Para maior celeridade processual, deixo de designar, por ora, a audiência para tentativa de conciliação das partes, ainda mais considerando que a composição pode ser tentada em qualquer momento processual”.

Postula a parte agravante pela concessão de efeito suspensivo ao argumento de que os Agravados estão inadimplentes desde novembro de 2021 razão pela qual não se justificaria a suspensão da execução do contrato e impedimento de cobrança dos valores que se vencerem sob pena de multa.

Destaca que o contrato firmado entre particulares é garantido por pacto de alienação fiduciária em garantia regido pela Lei nº 9.514/97, com escritura lavrada em 16/07/2019 (fls. 222/240 dos autos de origem, razão pela qual não se permitiria não a rescisão e/ou devolução de valores pagos da forma pretendida.

No mérito pretendem a confirmação da tutela provisória. No mérito postula pela confirmação da tutela pretendida e revogação da tutela deferida na origem

Recurso tempestivo e preparado.

Não sobrevieram contrarrazões.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Relevante fazer menção à regular tramitação do feito em primeiro

grau de jurisdição sob a presidência do(a) MM Juiz(a) de Direito Dr. Domingos Parra Neto, cuja decisão deve ser mantida em sua íntegra.

De início, convém salientar que nesta sede de agravo de instrumento e em fase de cognição sumária, esta Turma Julgadora se limitará a analisar a presença ou não dos pressupostos autorizadores da concessão da tutela antecipada, sob pena de se antecipar o julgamento do mérito, que ainda depende da observação do devido processo legal.

Dispõe o art. 300, do Código de Processo Civil, que 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.

E, em que pese a argumentação do recorrente, os elementos constantes nos autos autorizam concluir, no momento, que a decisão agravada deve ser mantida.

Sem adentrar no mérito da regularidade da contratação acerca da estipulação de alienação fiduciária em garantia a hipótese dos autos permite a manutenção da decisão hostilizada que suspendeu a exigibilidade das parcelas do contrato imobiliário firmado entre particulares na medida em que é incontroverso que desde 16/07/2019 os Agravados estão inadimplentes, inexistindo, por outro lado, qualquer indicação de insurgência do Agravante durante este período.

Tal circunstância evidencia a inexistência de urgência da medida.

Assim, nesse momento processual, não se justifica a não concessão da medida nos termos determinados na decisão atacada, dada a prevalência da saúde da Agravada, que pode sofrer sequelas decorrentes da morosidade no início do tratamento indicado.

Nessas circunstâncias, considerando a probabilidade do direito alegado, assim como perigo de dano, de rigor a manutenção da decisão vergastada.

Ressalto, finalmente, que o presente acórdão enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando claras as razões do *decisum*. Todavia, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO**, ao
Agravado.

VITOR FREDERICO KÜMPEL
Relator
Assinatura Eletrônica