



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

Registro: 2025.0000328800

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079636-10.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante GABRIEL PEREIRA BRAIDATTO, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram provimento, com determinação e observação, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente), LUIS FERNANDO NISHI E ROSANGELA TELLES.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
RELATOR

Agravo de Instrumento nº 2079636-10.2025.8.26.0000

Comarca: São José dos Campos - 8ª Vara Cível

Juiz(a): Daniel Toscano

Agravante: GABRIEL PEREIRA BRAIDATTO (autor)

Agravado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (réu)

Voto nº 45.124

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. E CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA. ANÁLISE PENDENTE DE APRECIÇÃO NA PRIMEIRA INSTÂNCIA. INDEFERIMENTO DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE COLOQUEM EM DÚVIDA A REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO DE EXPROPRIAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO E DETERMINAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão pela qual foi indeferida a tutela provisória de urgência objetivando suspensão da consolidação da propriedade do imóvel em contrato de alienação fiduciária e, por consequência, dos leilões extrajudiciais dos quais alega não ter sido intimado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. As questões em discussão consistem em saber se (i) é possível análise do pedido de gratuidade de justiça pelo tribunal sem decisão em primeiro grau; (ii) houve demonstração de ilegalidade no procedimento de expropriação extrajudicial com fim de conceder a tutela de urgência para suspender os seus efeitos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O pedido de gratuidade da justiça deve ser decidido em primeiro grau sob pena de supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição. Desse modo, o presente recurso é julgado em garantia de acesso à justiça apenas no âmbito do deduzido na minuta e cognoscível neste julgamento, determinado o recolhimento do preparo recursal oportunamente pela parte requerida, caso indeferido o benefício posteriormente.

4. Considerada sua natureza, a tutela de urgência será concedida quando demonstrados elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, incluídos como requisitos gerais dessa modalidade (art. 300 do Código de Processo Civil - CPC).

5. No caso, não se verifica a probabilidade do direito. Há averbação na matrícula do imóvel acerca da consolidação da propriedade, presumindo-se a validade do ato praticado pelo oficial de registro, ato que, segundo o art.

26-A, § 1º, da Lei nº 9.514/97, deve ocorrer 30 dias após o decurso do prazo para purgação da mora. Embora afirme o agravante não ter sido notificado acerca das datas de realização dos leilões, não esclarece de que forma ficaram sabendo sobre sua realização, inclusive juntando cópia do edital respectivo.

6. Deve abrir-se a possibilidade de que o pedido de concessão da tutela requerida possa ser reapreciado após a integração da relação jurídico-processual, com o comparecimento do réu nos autos de origem.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo de Instrumento parcialmente conhecido e desprovido, com observação e determinação.

Teses de julgamento: “1. O pedido de gratuidade de justiça deve ser analisado no Juízo de primeiro grau, sob pena de supressão de instância; Ausente a demonstração de indícios de irregularidade no procedimento de expropriação extrajudicial, não há justificativa para a concessão de tutela provisória de urgência objetivando a suspensão dos seus efeitos.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300 e 373, § 1º; Lei nº 9.514/97, arts. 26-A, § 1º, e 27, § 1º.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **GABRIEL PEREIRA BRAIDATTO** contra a decisão proferida às fls. 40/41 nos autos da “*ação anulatória de procedimento de execução extrajudicial c/c pedido liminar para suspensão de leilões designados*” que move em face de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pela qual foi indeferida a tutela de urgência objetivando suspensão dos leilões designados, sob o fundamento de ausência de probabilidade do direito alegado e inexistência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, considerando-se que a propriedade do imóvel objeto da ação já se encontrava consolidada em nome do credor fiduciário, sem indícios de irregularidade no procedimento extrajudicial, além de incontroversa a inadimplência.

Sustenta o agravante, em resumo, a nulidade do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade, por ausência de notificação pessoal acerca das datas dos leilões, conforme exige o

artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97. Aduz, ainda, que houve resistência injustificada do banco em aceitar a regularização da dívida, mesmo após tentativas do agravante de purgar a mora. Aduz a presença dos requisitos do art. 300 do CPC. Requer a concessão de tutela recursal antecipada e o provimento do recurso para suspender a realização dos leilões designados para os dias 24 e 26 de março de 2025 (fls. 01/22).

Foi indeferida a antecipação da tutela recursal.

É o relatório.

1.-

O pedido de gratuidade da justiça não será conhecido no recurso, pois a matéria ainda não apreciada pelo douto Juiz de primeiro grau.

O exame do tema neste recurso, agora, implicaria em inadmissível decisão supressiva de primeiro grau (monocrática), impossibilitando a devida discussão do tema no âmbito próprio e com infringência ao princípio do duplo grau de jurisdição.

A recorribilidade surgirá a partir do momento em que se der a apreciação do tema suscitado perante a instância de origem, oportunidade em que a parte poderá, se o caso, apresentar o recurso cabível.

Desse modo, o presente recurso será julgado em garantia de acesso à justiça apenas no âmbito do deduzido na minuta e cognoscível neste julgamento, determinando-se o recolhimento do

preparo recursal oportunamente pelas partes autoras, caso indeferido o benefício posteriormente.

2.-

Cuida-se de agravo de instrumento interposto de decisão de indeferimento do pedido de suspensão dos leilões extrajudiciais designados.

Todavia, o recurso não comporta provimento.

Considerada sua natureza, a tutela de urgência será concedida quando demonstrados *elementos que evidenciem* a probabilidade do direito (*fumus boni juris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), incluídos como requisitos gerais dessa modalidade (art. 300 do Código de Processo Civil - CPC).

Probabilidade do direito consiste no juízo a respeito da verossimilhança das afirmações que conduzem ao direito postulado pelo requerente. Cabe ao juiz ou juíza sua valoração motivada, conquanto sem conteúdo jurídico pré-definido a locução inserta no artigo em questão. E o *periculum in mora* materializa-se pelas afirmações lastreadas em elementos objetivos de ameaça da eficácia prática do processo (utilidade) pelo perigo de dano ao próprio direito material tratado na demanda (antecipativo - satisfativo), ou, no plano processual, pelo risco de inutilidade do provimento judicial final (conservativo).

E por *elementos que evidenciem* deve-se compreender o respaldo documental apresentado à conclusão apresentada pelo requerendo a respeito da *probabilidade do direito* e o

perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Deverão ser consignados na decisão, que deve resultar da sensibilidade e prudência do magistrado ou magistrada deverão.

No caso, não há elementos suficientes para indicar a probabilidade do direito invocado, ao menos neste momento.

Na matrícula do imóvel (fls. 27/35 dos autos de origem) consta a averbação da consolidação da propriedade (av. 11). De acordo com a Lei nº 9.514/97, tal averbação deve ocorrer 30 dias “*após a expiração do prazo para purgação da mora*” (art. 26-A, § 1º). Há presunção de validade nos atos praticados pelo oficial do registro, a qual não me parece ficar afastada pela mera alegação do devedor de não ter recebido a notificação.

É verdade que não se pode impor à parte ônus probatório de cumprimento impossível (art. 373, § 1º, do CPC), o que deve abrir a possibilidade de que a concessão da tutela requerida possa ser reapreciada após a integração da relação jurídico-processual, com o comparecimento do réu nos autos de origem. Diante dos documentos acostados pelo ora agravado, o douto Juiz de primeiro grau poderá, então, reavaliar a matéria.

Essa conclusão fica mais bem ajustada aos demais elementos que, por ora, é possível colher dos autos de origem. De fato, embora o autor/agravante afirme não ter sido notificado acerca das datas de realizações dos leilões, não esclarece de que forma ficou sabendo sobre suas designações para 24 e 26 de março de 2025, inclusive juntando cópia do edital respectivo (fl. 36/38 dos autos de origem), cuja suspensão dos efeitos pede no recurso; isso evidencia que estava ciente da designação quando proposta a demanda.

Nesse contexto, convém aguardar a contestação da instituição financeira para subsidiar eventual decisão sobre a questão, valendo lembrar que sequer depositou judicialmente os valores para purgação da mora que diz recusada pela instituição financeira. Daí a ausência de demonstração do risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

3.-

Ante o exposto, pelo meu voto, **não conheço em parte do recurso e, na parte conhecida, nego provimento**, com **determinação** quanto ao recolhimento do preparo recursal e **observação** de que o pedido de concessão da tutela requerida poderá ser reapreciado após o contraditório, com o comparecimento do réu/agravado nos autos de origem.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator