



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335944

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028951-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, em que é agravante COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, são agravados SONIA MARIA MALACHIAS HENRIQUE e FERNANDA MALACHIAS HENRIQUE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

PAULO ALONSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 5111

Agravo de Instrumento nº 2028951-96.2025.8.26.0000

Comarca: Espírito Santo Do Pinhal (1ª Vara)

Agravante: Cooperativa de Crédito, Poupança E Investimento DEXIs – SICRED DEXIS

Agravadas: Sônia Maria Malachias Henrique e outra

Juiz(a) prolator(a): Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE NULIDADE DE CONTRATO. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NEGATIVA DE QUE O BEM TENHA SIDO DADO EM GARANTIA. TUTELA DE URGÊNCIA BEM CONCEDIDA. SITUAÇÃO QUE RECLAMA A PARALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE EXPROPRIAÇÃO DA PROPRIEDADE.

1. Decisão que deferiu a antecipação da tutela, determinando o sobrestamento do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 1.749 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP.
2. Inconformismo da ré não acolhido.
3. Relevantes dúvidas de que as autoras tenham oferecido o imóvel como garantia de dívidas de terceiros. Presentes os requisitos do art. 300, do CPC. Hipótese que reclama a tutela de urgência concedida.
4. Decisão mantida. Agravo desprovido.

Ação na origem: Ação declaratória de nulidade contratual na condição de fiadoras e avalistas de terceiros (alienação fiduciária de imóvel).

Agravante: Cooperativa de Crédito, Poupança E Investimento DEXIs – SICRED DEXIS (ré)

Agravadas: Sônia Maria Malachias Henrique e outra.
(autoras)

Decisão agravada: Decisão que *deferiu* a antecipação da tutela, determinando o sobrestamento do procedimento extrajudicial de consolidação do imóvel objeto da matrícula nº 1.749 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP (*fls. 317/318 dos autos originários*).

Pretensão recursal: Requer a reforma da decisão agravada para que seja afastada a tutela de urgência deferida e determinada a continuidade do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade do imóvel objeto da lide até ulterior deliberação do juízo (*fls. 1/12 deste instrumento*).

Indeferido o pedido de efeito suspensivo (*fls. 22*).

Contrarrazões (*fls. 30/34*).

Recurso inicialmente distribuído à 20ª Câmara de Direito Privado, que declinou da competência em razão da matéria (*fls. 16/23*).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. A decisão agravada *deferiu* a antecipação da tutela, *determinando o sobrestamento do procedimento extrajudicial de consolidação do imóvel objeto da matrícula nº 1.749 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP*, com o que não se conforma a ré, ***mas não tem razão***.

2. Dispõe o art. 995, parágrafo único, do CPC, que “*a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se a imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso*”.

3. No caso, não há risco de lesão irreparável ou de difícil reparação a fim de justificar a concessão o efeito suspensivo à decisão agravada, especialmente porque se trata de questão patrimonial não havendo que se falar em perecimento do direito.

Ademais, a probabilidade do direito das autoras/agravadas se fazia presente, pois como bem pontuado na decisão atacada, as autoras *comprovaram ser proprietárias do imóvel dado em garantia e há relevantes dúvidas de que tenham elas efetivamente concordado em oferecer seu imóvel em garantia de dívida de terceiro. O perigo de dano é evidente, pois a consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária poderá resultar em prejuízos de difícil ou impossível reparação às autoras, com risco de perda de sua moradia* (fls. 317 autos principais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4. A questão (validade das cédulas bancárias e assinaturas nelas apostas) diz respeito ao mérito da ação, e exige dilação probatória, circunstâncias que reclamam a preservação da tutela.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator