



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336835

DECISÃO MONOCRÁTICA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2099927-31.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: DÉBORA PATRÍCIA SATURNINO LONGO

AGRAVADO: ODIMAR ROBERTO VISSOTI

COMARCA: ESTRELA D'OESTE

VOTO Nº 27.031

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que em embargos de terceiros indeferiu tutela de urgência para a suspensão da constrição do imóvel de matrícula 8.245, do CRI de Estrela D'Oeste. Afirma que a hipoteca, registrada anteriormente à distribuição da execução, confere-lhe o direito de preferência. Com o inadimplemento da dívida, a executada lhe transferiu a propriedade em dação em pagamento. Nos autos da execução nº 0000588-34.2023.8.26.0185 foi designado leilão para 23.4.25. Argui a nulidade processual, dada a ausência de intimação da credora hipotecária. Possui direito de preferência sobre o valor obtido na alienação judicial do bem. Argui ainda a nulidade do edital do leilão por omissão da existência da hipoteca. Pugna pelo reconhecimento da validade da dação em pagamento e pela suspensão do leilão.

É O RELATÓRIO.

Cuida-se de embargos de terceiro em que proferida a seguinte decisão:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Vistos. Trata-se de ação "embargos de terceiro" com pedido de tutela de urgência proposta por Debora Patricia Saturnino Longo em face de Odimar Roberto Vissoti. Alega a parte autora, em síntese, que é legítima proprietária do imóvel rural matriculado sob o nº 8.245 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela D'Oeste – SP, o qual foi adquirido mediante a entrega do imóvel, resultante previamente de Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Garantia Hipotecária. Diz que, em 18/08/2023, a hipoteca foi formalizada por escritura pública e registrada na matrícula do imóvel, conforme averbação 11 a 13. Alega que apesar da existência da hipoteca já registrada no Cartório de Imóveis da Comarca, o Embargado, Odimar Roberto Vissoti, ajuizou sucessivas ações de execução em que requereu a penhora sobre o imóvel rural. Requer, assim, a tutela de urgência para imediata suspensão dos efeitos das penhoras incidentes sobre o imóvel da matrícula nº 8.245. É o relatório. Fundamento e DECIDO. O liminar deve ser indeferida. Para a concessão da tutela provisória de urgência é necessária a presença dos dois requisitos elencados no art. 300 do Código de Processo Civil: probabilidade do direito (fumus boni iuris) e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (periculum in mora). Nos termos do art. 300 do CPC, visa a tutela de urgência a tornar efetiva, desde logo, a prestação jurisdicional, exigindo, como requisitos essenciais, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Não bastam meras alegações, exige-se alguma coisa mais, a probabilidade do direito alegado - como a própria denominação indica, a concessão da medida importa no quase julgamento do mérito, com a diferença de ser reversível e dependente, ainda, do contraditório. Probabilidade exige maior segurança do que a mera verossimilhança, pois o seu conceito exige uma situação decorrente da preponderância dos motivos convergentes, sobre os divergentes. É menos que a certeza, porque lá os motivos divergentes não ficam afastados, mas somente suplantados e é mais que a credibilidade ou verossimilhança, pela qual na mente do observador os motivos convergentes e os divergentes comparecem em situação de equivalência (cf. Cândido Dinamarco, A Reforma do Código de Processo Civil, Malheiros Editores, 3ª ed., p. 143). No caso dos autos, as alegações fático-jurídicas da exordial não apontam para a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

probabilidade do direito da parte autora na extensão pretendida, sobretudo porque, ao contrário do que assevera a parte embargante, a garantia hipotecária não lhe garante a propriedade automática do bem. É dizer que, a hipoteca nada mais é que a garantia do pagamento de uma dívida sendo que o eventual inadimplemento dessa não significa a apropriação do bem dado em garantia. Aliás, qualquer cláusula a esse respeito seria nula de acordo com o Código Civil a exemplo: "Art. 1.428. É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento". Ao seu turno, ao compulsar o "instrumento particular de entrega de imóvel em pagamento de dívida" – fls. 25/29, percebo que fora assinado em 22.06.2024, e, como apontado pela própria embargante, já em setembro de 2023 o Credor Odimar já havia proposto execução em desfavor da titular do domínio, o que faz suscitar dúvidas em relação ao procedimento adotado já que, a depender do valor das dívidas exequendas, a dação em pagamento poderia levar a devedora à insolvência, o que, eventualmente, poderia, em tese, violar o princípio do par conditio creditorum, sendo necessário preservar a isonomia e a paridade entre os diversos credores. Ademais, não verifico o necessário periculum in mora, já que, como bem asseverado pela embargante, a hipoteca para garantia da dívida está formalizada e averbada na escritura do imóvel, garantindo o direito de preferência na excussão em caso de não pagamento da dívida (lembrando que direito à excussão não se confunde com direito à propriedade). Assim, as alegações da parte autora se mostram frágeis de modo que se mostra prudente aguardar a estabilização da lide, com a formação do contraditório, para então analisar melhor os fatos trazidos na inicial. Saliento que a medida poderá ser revista, a qualquer tempo, acaso haja juntada de documentação nova apta a comprovar as alegações da parte em relação ao que se pretende. Dessa forma, indefiro a tutela de urgência na extensão pleiteada. No mais, traga novamente a documentação de fls. 69/72 já que ilegível. Intime-se." (fls.77/79 dos principais).

Posteriormente, a agravante postulou a reconsideração do comando, advindo o seguinte comando:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Vistos. Defiro os benefícios da justiça gratuita à embargante. Anote-se. Preleciona o art.505 do Código de Processo Civil que: "Nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas relativas à mesma lide, salvo: I - se, tratando-se de relação jurídica de trato continuado, sobreveio modificação no estado de fato ou de direito, caso em que poderá a parte pedir a revisão do que foi estatuído na sentença; II – nos demais casos prescritos em lei. No caso em debate, as alegações constantes a fls. 120/139 já foram apreciadas quando da decisão de fls. 77/79, oportunidade em que esse juízo já se manifestou acerca das condições da hipoteca e do imóvel e já estava ciente das ações mencionadas. Caso a parte não concorde com a solução dada por este juízo, mister a interposição do recurso pertinente, em seu tempo e modo. Mantenho, portanto, a decisão de fls. 77/79 por seus próprios e jurídicos fundamentos. Intime-se.” (fls. 140 dos originais).

Em relação aos prazos processuais, prescreve o § 5º do art. 1.003 do CPC:

§ 5º Excetuosos os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias.

A tutela de urgência foi indeferida por decisão pretérita, disponibilizada no DJE em 16.12.2024 (fls. 81 dos principais), publicada no primeiro dia útil subsequente (17.12.2024). A agravante não se insurgiu. A petição posterior, recebida como pedido de reconsideração, não interrompe os prazos processuais, fato que torna o intempestivo o recurso. Sobre a questão, precedentes:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Intempestividade. Recurso interposto após decorrido o prazo legal. Inteligência do art. 1.003, § 5º, do NCPC. Pedido de reconsideração que não



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

interrompe ou suspende o prazo recursal. Precedentes desta C. Câmara. Recurso não conhecido. (Agravado de instrumento nº 2162116-50.2022.8.26.0000, Rel. Tasso Duarte de Melo, j. 25.11.22).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de embargos de terceiro - Decisão que, sem qualquer deliberação, apenas se reportou a despachos anteriores que já haviam revogado a suspensão concedida - Pedidos de reconsideração que não têm o condão de interromper o prazo legal - Interposição extemporânea do recurso - Intempestividade verificada - Inteligência do artigo 1.003, § 5º, do CPC - Recurso não conhecido. (Agravado de Instrumento nº 2378913-49.2024.8.26.0000; Rel. (a) Ana Luiza Villa Nova; 25ª Câmara; j. 21.2.25)

Em decisão monocrática, **NÃO CONHEÇO** do agravo de instrumento.

Int.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

TAVARES DE ALMEIDA
RELATOR