



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341907

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2387185-32.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DW INCORP INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, são agravados HELENA FERREIRA DA SILVA, REV3 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S.A. e REV3 OA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVOS DE INSTRUMENTO Nº 2387185-32.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: DW INCORP INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

AGRAVADOS: HELENA FERREIRA DA SILVA, REV3 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A e REV3 OA 01 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

JUÍZA: JULIANA KOGA GUIMARÃES

VOTO Nº 38.339

***AGRAVO DE INSTRUMENTO** – Tutela Cautelar Antecedente - Decisão que indeferiu liminar para o fim de suspender os efeitos de escritura de compra e venda de imóvel – Inconformismo da autora – Não acolhimento - Razões recursais que não se revelam suficientes alterar a conclusão consignada na decisão impugnada – Recurso desprovido.*

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida pela MM. Juíza da 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, em Tutela Cautelar Antecedente proposta por DW INCORP INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. contra HELENA FERREIRA DA SILVA, REV3 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A e REV3 OA 01 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., que indeferiu liminar postulada para o fim de suspender os efeitos de escritura de compra e venda de imóvel entabulada entre os réus.

A agravante pugna pela reforma da decisão agravada, alegando, em síntese, que houve ilícita venda do imóvel “sub judice” em duplicidade, sendo certo que o primeiro contrato de compra e venda firmado entre a

autora, ora agravante, com a ré HELENA FERREIRA DA SILVA, permanece hígido, motivo pelo qual pleiteou a nulidade da avença firmada em data posterior com as demais rés.

Indeferida a tutela recursal antecipada, os agravados apresentaram contraminuta.

É o breve relatório do necessário.

O recurso não comporta provimento.

Depreende-se dos autos que o pedido cautelar deduzido pela autora-agravante visa suspender a eficácia da escritura pública de compra e venda de imóvel firmado entre os réus, bem como proibir que as então adquirentes promovam quaisquer alterações sobre o referido terreno, até decisão final a ser prolatada em Ação Declaratória de Nulidade.

Contudo, razão não lhe assiste, pois ausente demonstração dos pressupostos legais previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil, vale dizer, da probabilidade do direito invocado e o risco ao resultado útil ao processo.

Com efeito, sem qualquer antecipação sobre o mérito da demanda, não restou demonstrada, ao menos *prima facie*, a alegada ilicitude na rescisão contratual informada pelos réus e na venda posterior efetuada, cuja nulidade é perseguida pela agravante.

De igual modo, não vislumbra risco ao resultado útil do processo que autorize a concessão da medida postulada.

É evidente que a discussão sobre a lisura das transações imobiliárias descritas na inicial extrapola o âmbito de apreciação do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

presente agravo, porquanto constitui o próprio mérito da ação, ainda sem decisão definitiva em primeiro grau.

Contudo, ao menos numa análise perfunctória, única compatível com a atual fase do processo, tem-se como inexistente demonstração da probabilidade do direito invocado pela autora-agravante.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator