



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000351910**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2383124-31.2024.8.26.0000, da Comarca de Votuporanga, em que é agravante FAGNER RODRIGUES DE ANDRADE, é agravado CUNHA & GONSALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente), SERGIO DA COSTA LEITE E PEDRO KODAMA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

**AFONSO CELSO DA SILVA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2383124-31.2024.8.26.0000.

37ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO.

AGRAVANTE: FAGNER RODRIGUES DE ANDRADE.

AGRAVADO: CUNHA & GONSALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA.

MAGISTRADO (A): DR. (A) REINALDO MOURA DE SOUZA.

VOTO: 30.582.

### ACÓRDÃO

*Agravo de instrumento – Insurgência contra r. decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência – Superveniência de sentença com resolução do mérito – Perda do objeto – Análise prejudicada.*

*Recurso não conhecido, com observação.*

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento visando à reforma da r. decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência.

Entendeu o d. juízo *a quo* que:

*Indefiro o pedido liminar.*

*As alegações tecidas na inicial são unilaterais e não conferem, ainda, a probabilidade necessária para o deferimento da medida de urgência.*

*Em casos tais, há necessidade de ouvir a parte contrária e, após, formular juízo sobre a situação narrada nos autos. Após a resposta da requerida, se o caso, o pedido de urgência poderá ser reapreciado.*

Argumenta o agravante, em síntese, que faz jus à rescisão do contrato, eis que não pretende mais cumpri-lo, de modo que a suspensão da cobrança das parcelas vincendas é de rigor, inclusive determinando que a agravada se abstenha de negativar seu nome.

Foi parcialmente deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal (fls. 16/17).

Não foram apresentadas contrarrazões.

### **É o relatório.**

Conforme pesquisa no sistema SAJ do primeiro grau, verifica-se que foi proferida r. sentença nos autos de origem, nos seguintes termos:

*Ante o exposto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil JULGO PROCEDENTE o feito, confirmando a liminar deferida às fls. 84/85, pelo Tribunal de Justiça, e assim DECRETO a rescisão, desde o deferimento da liminar, do instrumento particular de compra e venda do terreno 10, quadra K, do loteamento Jardim dos Buritis, imóvel de matrícula n. 10.182 do Cartório de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Pontes Gestal- SP. CONDENO a requerida a restituir à parte autora a quantia correspondente a 90% dos valores pagos, após descontar eventuais valores em aberto (IPTU até à data da concessão da liminar) e comissão de corretagem. O valor a ser retido deve ser corrigido pelo mesmo índice previsto no contrato para correção das parcelas a vencer; o valor a ser devolvido também deve ser corrigido pelo mesmo índice previsto no contrato para correção das parcelas a vencer, desde a data do desembolso e com juros de mora de 1% ao mês desde o trânsito em julgado, uma vez que a requerida não deu causa à*

*rescisão.*

*Sendo a requerida sucumbente, arcará com as custas e despesas processuais, além de honorários que fixo em 10% do valor da condenação.*

Com efeito, resta prejudicada a análise do presente agravo de instrumento, que perdeu o objeto, uma vez que a pretensão recursal consiste na reforma da r. decisão que indeferiu a tutela de urgência, tendo sobrevivendo, como mencionado, a r. sentença que julgou, no mérito, a ação.

Em outras palavras, exarou-se decisão superveniente, de caráter exauriente, de modo que o presente agravo de instrumento perdeu seu objeto, restando prejudicada sua análise, mormente porque – deve ser observado - a r. sentença encampou a liminar inicialmente deferida, prevalecendo, agora, o *decisum* nela constante.

A propósito:

*Declaratória cumulada com indenização. Vítima de sequestro relâmpago que não reconhece a realização de empréstimo e a transferência do respectivo valor através de 03 (três) operações em favor de terceiro. **Irresignação do réu contra a decisão que deferiu a tutela de urgência**, para determinar a suspensão de qualquer cobrança em relação ao débito discutido na inicial, pena de multa diária de R\$ 100,00, até o limite de 10 dias. **Perda superveniente de objeto, considerando que foi prolatada sentença julgando o mérito do processo em cognição exauriente. Decisão que possui natureza definitiva e substitui a decisão proferida "initio litis" em cognição sumária, absorvendo seus efeitos. Precedentes do TJSP e do C. STJ. Recurso não conhecido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2092782-89.2023.8.26.0000; Rel. Des. Ramon Mateo Júnior; 15ª Câmara de Direito Privado; j. 22/06/2023).*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não há que se falar em oposição ao julgamento virtual, em virtude da perda do objeto do agravo.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU POR PREJUDICADO** o recurso, com observação.

**AFONSO CELSO DA SILVA**

**Relator**

(assinado digitalmente)