



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353613

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2005880-65.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA e ERMELINDA MARIA CRISTOVÃO DOS SANTOS, é agravado FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37396

AGRV. Nº: 2005880-65.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE.: ERMELINDA MARIA CRISTÓVÃO DOS SANTOS E OUTRO

**AGDO.: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
ALOHA II**

Agravo de instrumento – Nulidade - Alienação fiduciária de imóvel - Determinação para que o agravado (réu) se manifestasse em 48 horas sobre o pedido de tutela de urgência - O coagravante cujo nome consta da matrícula do imóvel foi intimado da data do leilão - Os agravantes não explicam por que deixaram de providenciar a averbação da alegada união estável na matrícula - Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação declaratória de nulidade (alienação fiduciária de imóvel) proposta por Ermelinda Maria Cristóvão dos Santos e outro em face de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II, determinou que o réu se manifestasse em 48 horas sobre o pedido de tutela de urgência (suspensão dos leilões extrajudiciais).

Recorrem os autores.

Afirmam que não foram intimados pessoalmente da data do leilão. Aduzem que vivem em união estável e que é necessária a intimação

de ambos.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, com resposta, fls. 24/33.

É o relatório.

Os autores reclamam que não foram intimados pessoalmente para o leilão (fls. 5).

Alegam que vivem em união estável e que é necessária a intimação de ambos (fls. 6).

Eles não informam se ambos firmaram o contrato de financiamento com alienação fiduciária nem a data do leilão.

Também não esclarecem como tiveram ciência desse fato.

Verifico que na inicial eles afirmam que a consolidação da propriedade foi averbada em 23/05/2024 e que o leilão iria ocorrer em 28/06/2024 (fls. 2 dos originais).

Curioso que, segundo a inicial, ambos residem no apartamento n. 71 e o imóvel objeto do leilão é o apartamento n. 111 (fls. 1 e 3 dos originais).

Eles pediram justiça gratuita (fls. 4/5 dos originais).

A inicial está datada de 27/06/2024.

Segundo a matrícula, o autor Manoel Carlos, qualificado como solteiro, adquiriu o imóvel em junho/2017 (fls. 25 dos originais).

Deveriam os autores apresentar prova da união estável e explicar por que deixaram de providenciar a averbação dessa condição na matrícula.

A r. decisão agravada determinou que a ré se manifestasse sobre o pedido de tutela de urgência em 48 horas (fls. 93 dos originais).

Para o limite de cognição deste recurso, não há necessidade de intimação da autora Maria, pois o contrato foi firmado apenas pelo autor Manoel e somente ele consta da matrícula do imóvel.

Ele foi intimado por telegrama da data do leilão (fls. 33/35 dos originais).

Dessa forma, incensurável a r. decisão agravada.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.

MARY GRÜN

Relatora