



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362302

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014435-71.2025.8.26.0000, da Comarca de Peruíbe, em que é agravante CAIO DOS SANTOS MAGALHÃES, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 2014435-71.2025.8.26.0000

COMARCA: PERUÍBE

AGRAVANTE: CAIO RODRIGUES MAGALHÃES

AGRAVADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.

VOTO N.º 54.843

**TUTELA DE URGÊNCIA – Alienação fiduciária de imóvel
– Pretensão visando à suspensão liminar do leilão
extrajudicial – Ausentes os requisitos para a concessão
da tutela pretendida – Agravo de instrumento não
provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, nos autos da ação cautelar visando à suspensão de leilão extrajudicial, indeferiu a tutela de urgência.

Sustenta o agravante que não foi intimado da data dos leilões designados, além do que o agravado dificulta o parcelamento da dívida, a despeito do que facilita a aquisição em leilão do imóvel por terceiros em até 420 parcelas.

Em face do alegado e documentos apresentados, deferi a justiça gratuita exclusivamente para este recurso e indeferi o pedido de efeito suspensivo, porque não me convenci da relevância da argumentação deduzida na minuta recursal.

O agravado não foi intimado para apresentar contraminuta, porque ele ainda não foi citado e diante da ausência de prejuízo.

É o relatório.

O pedido de tutela de urgência foi indeferido pelo D. Juízo “a quo” nos seguintes termos:

“A concessão de tutela de urgência depende, em suma, do preenchimento dos requisitos cumulativos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil (CPC), quais sejam, probabilidade do direito e perigo de dano (tutela de urgência antecipada) e probabilidade do direito e risco ao resultado útil do processo (tutela de urgência cautelar). A probabilidade do direito não está evidenciada pelos elementos de prova constantes dos autos. O exame da matrícula do imóvel dado em garantia torna duvidosa a veracidade da alegação trazida na petição inicial no sentido de que a parte autora não foi notificada para purgar a mora, já a certidão em questão fora expedida somente em 13.03.2023 (fl. 12, rodapé e parte lateral), sem indicativos, portanto, de que é contemporânea ao inadimplemento. Ademais, malgrado a parte autora alegue que não foi notificada previamente sobre a execução e a hasta pública do imóvel, seu inequívoco e prévio conhecimento acerca do próprio leilão, cuja realização visou obstar, retira a verossimilhança de sua tese acerca de eventuais irregularidades do procedimento de expropriação extrajudicial”.

A solução adotada em primeiro grau merece prevalecer por seus próprios e bem deduzidos fundamentos, na forma do artigo 252, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, pois, como destacado, a tutela de urgência deve observar o disposto no artigo 300, do Código de Processo Civil, ou seja, a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, inexistentes, no caso.

Em primeiro lugar, o agravante se diz procurador da devedora fiduciante, sem exhibir o mandato que o autorize a representá-la.

Em segundo lugar, na petição inicial o agravante dá mostras de que tinha ciência da data do leilão, de modo que carece, em princípio, de fundamento a alegação de irregularidade do procedimento administrativo da consolidação da propriedade que, de outro lado, também não consta da matrícula do imóvel juntada aos autos.

Isto posto, voto pelo não provimento do agravo.

SÁ DUARTE

Relator