



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367368

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2105379-22.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são agravantes PAULO FERREIRA NUNES e RAFAELA TORRES PEREIRA NUNES, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2105379-22.2025.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto (6ª Vara Cível)

Processo nº 1010820-27.2025.8.26.0506

Juíza: Ana Paula Franchito Cypriano

Agravantes: Paula Ferreira Nunes e Rafaela Torres Pereira Nunes

Agravado: Banco Santander (Brasil) S/A

Voto nº 8.109

Agravo de instrumento – Tutela cautelar em caráter antecedente – Insurgência contra a decisão que indeferiu o pedido de concessão de tutela para suspensão do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade – Requisitos do art. 303 do Código de Processo Civil que não se encontram presentes – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face das r. decisões de fls. 134/135 e 145/146, que, nos autos de tutela cautelar em caráter antecedente, indeferiu o pedido de concessão de tutela para suspensão do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade.

Alegam os autores, ora agravantes, que o imóvel foi adquirido com base em avaliação técnica realizada por profissional indicado pela própria instituição financeira sem que se identificasse que as áreas comuns do empreendimento estavam edificadas sobre terreno de terceiros, o que resultou em reintegração de posse, desvalorizando substancialmente o bem. Sustentaram que, mesmo após o início da inadimplência, o executado, ora agravado, permaneceu inerte por quase oito anos, tendo iniciado o processamento de excussão extrajudicial apenas em 2025, o que revela comportamento contraditório e ofensivo aos princípios da boa-fé objetiva e função social do contrato. Requereram que, diante dos evidentes vícios na formação e exigibilidade do contrato, o procedimento de execução extrajudicial seja suspenso.

Recurso tempestivo e sem preparo, tendo em vista a gratuidade judiciária concedida em primeira instância (fls. 134).

É o relatório.

Inicialmente, cumpre ressaltar que como o réu ainda não foi citado, e, portanto, a angularidade da relação processual não foi estabelecida, mostra-se dispensável a intimação da parte contrária para apresentação de contraminuta. Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUPOSTA OFENSA AO ART. 527 DO CPC/1973. PROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. RELAÇÃO PROCESSUAL NÃO EFETIVADA. INEXISTÊNCIA DE CITAÇÃO. AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE DA INTIMAÇÃO DO AGRAVADO PARA OFERECER RESPOSTA AO RECURSO. AGRAVO INTERNO DO ENTE ESTATAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A jurisprudência desta Corte Superior firmou entendimento segundo o qual não é obrigatória a intimação da parte contrária para apresentar contrarrazões ao Agravo de Instrumento que tenha por finalidade a concessão ou a revogação de medida liminar, na hipótese em que a relação processual ainda não foi efetivada pela citação (AgInt no RMS 49.705/PR, Rel. Min. GURGEL DE FARIA, DJe 6.2.2017; REsp. 1.583.092/RS, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 24.5.2016). 2. Agravo interno do Ente Estatal a que se nega provimento. (STJ; AgInt no AREsp n. 1.041.445/ES/ Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho; Primeira Turma; J.

em 13.5.2019).

Ultrapassada tal questão, cumpre ressaltar que, nos termos do art. 303 do Código de Processo Civil, “Nos casos em que a urgência for contemporânea à propositura da ação, a petição inicial pode limitar-se ao requerimento da tutela antecipada e à indicação do pedido de tutela final, com a exposição da lide, do direito que se busca realizar e do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo.”.

No caso em tela, o inadimplemento dos autores é incontroverso, e, conforme constou na decisão agravada, não foi alegado nenhum vício no procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade. As alegações de desvalorização do imóvel e de comportamento contraditório por parte da instituição financeira não estão suficientemente demonstradas para autorizar, neste momento procedimental, a concessão da tutela pretendida. Vale ressaltar, ademais, que há, por enquanto, apenas a versão unilateral dos fatos trazida pelos autores (o ora agravado ainda não foi citado nos autos principais), sendo necessário, portanto, que se aguarde a integração da relação processual para que a controvérsia possa ser melhor apurada e esclarecida.

Por esses motivos, não se mostra possível, neste momento procedimental, a concessão da tutela pretendida pelos agravantes, ressalvada a possibilidade de o juízo *a quo* rever a questão após o réu se manifestar nos autos, caso existam elementos para tanto.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator