



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369007

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2010008-65.2024.8.26.0000, da Comarca de Panorama, em que é agravante FABIANA CARLA COELHO ALAMINO, são agravados MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e CELLBENS INCORPORADORA LTDA - EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), PAULO ALCIDES E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

PAULO AYROSA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2010008-65.2024.8.26.0000

Agravante : FABIANA CARLA COELHO ALAMINO

**Agravados : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO E
OUTROS**

Comarca : Panorama – 1ª Vara Judicial

Juiz (a) : Aline Tabuchi da Silva

V O T O Nº 55.929

***AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS DE
TERCEIRO C.C. PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA –
AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL – EXTRAÇÃO ILEGAL
DE ARGILA – AUSÊNCIA DE LICENCIAMENTO
AMBIENTAL PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE – AÇÃO
JULGADA PROCEDENTE, ORA EM FASE DE
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PENHORA DE BEM
IMÓVEL – PEDIDO DE LIMINAR PARA SUSPENSÃO DOS
ATOS DE EXPROPRIAÇÃO QUE CORRESPONDE À
DECISÃO DE MÉRITO – DEFERIMENTO QUE SE MOSTRA
PREMATURO – MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA
QUE INDEFERIU O PEDIDO – RECURSO NÃO PROVIDO.
Ausentes elementos de convicção suficientemente seguros, ao
menos neste momento de cognição sumária, para determinar a
suspensão dos atos de expropriação de bem imóvel penhorado
em nome do executado e da ora embargante, prudente se mostra
o estabelecimento do contraditório e, assim, pertinente a
manutenção da r. decisão agravada.***

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
ajuizou ação civil pública ambiental frente a **PAULO CESAR ALAMINO**, a
qual foi julgada procedente, ora em fase de cumprimento de sentença, tendo
sido penhorado bem imóvel do réu e de sua esposa, de matrícula nº 16.738,
localizado na Rua Primavera, 222, Santa Catarina, São José do Rio Preto-SP.

FABIANA CARLA COELHO ALAMINO, esposa do réu Paulo
Cesar Alamino, ofertou embargos de terceiro c.c. pedido de tutela antecipada
contra **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**,
aduzindo, em resumo, que houve nulidade de intimação no andamento do
processo principal; que o bem imóvel deve ser considerado como bem de
família e que a avaliação da penhora do referido imóvel foi equivocada,
merecendo reforma.

Pela decisão de fls. 1.248/1.249 dos autos principais (proc nº 1002063-91.2023.8.26.0416), a d. Magistrada *a quo* indeferiu a tutela antecipada, por considerar que a matéria deveria aguardar o estabelecimento do contraditório para ser elucidada.

Inconformada, agrava de instrumento a autora/embargante, pleiteando a reforma da decisão. Aduz, em resumo, que deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel utilizado como moradia/residência pela agravante e sua família, já que reside no local desde janeiro de 2021 até hoje, estando em reforma no período em que houve a penhora; que é seu único imóvel; que em razão de dificuldades financeiras voltou a usufruir da posse do imóvel que possuía; que as provas nos autos são suficientes para atestar que se trata de bem de família, merecendo total proteção. Invoca o disposto no artigo 1º da Lei 8009/90, assim como o direito constitucional à moradia; que tem uma loja de roupas no local, de onde tira seu sustento e o de sua família. Afirma ainda que houve nulidade de intimação nos autos do cumprimento de sentença da ação civil pública, pois nunca teve conhecimento do andamento processual, e que a avaliação do imóvel penhorado, realizada por oficial de justiça, deve ser anulada, pois foi feita sem nenhum critério técnico e por pessoa despreparada.

Foi negado o pedido de efeito ativo pleiteado (fls. 42/43). Contraminuta às fls. 52/56. Informações às fls. 58/60. Houve interposição de agravo interno contra esta decisão, o qual foi rejeitado (fls. 72/76). Recurso Especial às fls. 1.351/1.362, com contrarrazões da D. Procuradoria de Justiça às fls. 1.492/1.501. Despacho às fls. 1.502.1.505, não admitindo o Recurso Especial. Agravo em Recurso Especial às fls. 1.508/1.513, com contrarrazões às fls. 1.517/1.525, o qual não foi conhecido às fls. 1.597/1.600. Agravo Interno em Agravo em Recurso Especial às fls. 1.608/1.624, que foi rejeitado às fls. 1.642/1.645. Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça às fls. 1.661/1.669.

É O RELATÓRIO.

Conheço do recurso, mas lhe nego provimento.

Tratam-se de embargos de terceiro opostos por Fabiana Carla

Coelho Alamino, distribuídos por dependência aos autos da ação civil pública nº 3002115-05.2013.8.26.0416 movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo frente a Paulo Cesar Alamino, ora em fase de cumprimento de sentença (proc. nº 0003222-04.2014.8.26.0416).

Alega a embargante, em resumo, que houve nulidade de intimação no andamento do processo principal; que o bem imóvel de matrícula nº 16.738, localizado na Rua Primavera, 222, Santa Catarina, São José do Rio Preto-SP, deve ser considerado como bem de família e que a avaliação da penhora do referido imóvel foi equivocada, merecendo reforma.

Pela decisão de fls. 1.248/1.249 dos autos principais (proc nº 1002063-91.2023.8.26.0416), a d. Magistrada *a quo* indeferiu a tutela antecipada, por considerar que a matéria deveria aguardar o estabelecimento do contraditório para ser elucidada. Contra esta decisão se insurge a embargante, mas seu recurso não merece acolhimento.

Irretorquível, pois, a r. decisão hostilizada.

Para a concessão da tutela antecipada, estabelece o art. 300 do Código de Processo Civil: “*A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*”.

A antecipação de tutela requer a verossimilhança das alegações, pois se trata de verdadeiro adiantamento do que a sentença possa futuramente conceder. Assim, neste momento processual, considerando apenas as assertivas da autora, não se vislumbra a verossimilhança do alegado direito, nos termos do art. 300 “caput” do Código de Processo Civil.

O argumento aqui trazido deve ser analisado com base no art. 300, do CPC, e não somente no art. 678 do mesmo diploma legal, não bastando a prova inequívoca de posse ou propriedade do bem imóvel penhorado.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE BEM IMÓVEL PARA PAGAMENTO DE DÍVIDA DO COMPANHEIRO DA AGRAVANTE. IRRELEVÂNCIA DELA NÃO CONSTAR NO POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO. ARGUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA POR SE TRATAR DE

RESIDÊNCIA DO CASAL. ALEGAÇÃO AFASTADA. EFEITO SUSPENSIVO. REQUISITOS NÃO TIPIFICADOS. OBRIGAÇÃO "PROPTER REM" (SEGUE A COISA INDEPENDENTE DE QUEM SEJA O DONO). RECURSO IMPROVIDO. No que concerne à alegação de impenhorabilidade do bem de família, de acordo com o art. 3º, IV, da Lei 8.009/1990, o direito não é oponível nas hipóteses em que a execução tem como objeto a satisfação de dívidas que aderem ao próprio imóvel, como é o caso das cotas condominiais. Além disso, os documentos juntados aos autos não foram suficientes para demonstrar que o imóvel objeto de penhora é o único destinado à residência da agravante e seu companheiro. Dessa forma, não se encontrando tipificados os requisitos previstos nos arts. 677 e 678 do Código de Processo Civil (CPC), bem como não caracterizado o imóvel com bem de família, não há que se falar em efeito suspensivo. (TJSP; Agravo de Instrumento 2058107-03.2023.8.26.0000; Relator (a): **Adilson de Araujo**; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 13ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/08/2023; Data de Registro: 15/08/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO QUE RECEBEU OS EMBARGOS SEM EFEITO SUSPENSIVO – NÃO ESTÃO PRESENTES OS REQUISITOS DOS ARTIGOS 300 E 678 DO CPC – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2140030-51.2023.8.26.0000; Relator (a): **Luiz Eurico**; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2023; Data de Registro: 16/08/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Embargos de terceiro. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência formulado pela embargante, que pretendia a restituição imediata do bem apreendido. Irresignação. Descabimento. Ausência dos requisitos dos artigos 300 e 678, ambos do CPC. Necessidade de dilação probatória. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2059768-17.2023.8.26.0000; Relator (a): **Lidia Conceição**; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/04/2023; Data de Registro: 18/04/2023)

De fato, indispensável a prova inequívoca e evidente quanto aos fatos para a concessão da liminar pleiteada, o que não se constata neste momento de cognição sumária e, assim, melhor aguardar a manifestação do réu nos autos principais.

Como restou decidido no julgamento do Agravo de Instrumento nº 2238123-49.2023.8.26.0000, interposto por Paulo Cesar Alamino contra decisão na qual foi afastada a alegação de impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 16.738, “para que se possa invocar a proteção legal do art. 1º da Lei nº 8.009/90, mister que se trate de imóvel único, próprio, residencial

do casal ou entidade familiar”.

Ora, constou naquela decisão que, *“ao tempo da penhora (setembro de 2020), o executado tinha dois imóveis em seu nome: o de matrícula nº 16.738, de São José do Rio Preto-SP, e o de matrícula nº 19.138, do 1º CRI de Santa Fé do Sul/SP, tendo sido este último arrematado em processo trabalhista ao final de 2022. Ainda assim, o próprio executado afirmou em sua defesa que passou a residir com sua família no imóvel localizado na R. Rua Primavera, 222, Santa Catarina, São José do Rio Preto-SP, apenas em janeiro de 2021, ou seja, meses depois da ordem de penhora emitida”.* Os efeitos da decisão ali proferida devem se estender à recorrente, esposa do executado Paulo, pois ambos não residiam no imóvel no momento da penhora, ainda que referido imóvel estivesse passando por reformas para acolher a família que ali se instalaria.

A respeito da ausência de intimação da embargante nos autos do cumprimento de sentença, observou a d. autoridade de primeiro grau que há *“edital de intimação de fls. 288/291 nos autos digitais nº 0003222-04.2014.8.26.0416, no qual expressamente há intimação do executado e de sua esposa”.*

Como apontado pela D. Procuradoria Geral de Justiça em seu parecer, *“é importante consignar ainda que Paulo César Alamino, esposo da ora recorrente, foi devidamente intimado do teor da inicial de execução (fls. 30 dos autos nº 0003222-04.2014.8.26.0416), contudo, não pagou o montante devido, tão pouco, apresentou defesa nos autos (fls. 33 dos mesmos autos)”.*

Ademais, conquanto a avaliação do imóvel tenha sido feita por oficial de justiça, não há elementos suficientes nos autos para afastar a lisura de tal procedimento, não apresentando a recorrente qualquer prova de erro ou fraude na avaliação.

É da jurisprudência:

“A antecipação da tutela tem por objeto a efetiva e tempestiva proteção da tutela de direitos, tornando eficazes os provimentos jurisdicionais, não é ela destinada a proporcionar ao autor um instrumento para satisfação do suposto direito que detém sem o devido processo legal, numa impetuosa execução provisória que poderia ensejar a consumação de injustiça.

Embora o processo não tenha a rapidez necessária para atender as necessidades da sociedade moderna, cuja a cibernética sócio-econômica e jurídica tem um ritmo acelerado, nem por isso a antecipação de tutela será

aleatória e desprovida de uma cognição sumária que, por força de lei, deve observar os pressupostos substanciais, ou seja, a "evidência" e "periclitção potencial do direito objeto da ação" e, os processuais "prova inequívoca conducente à comprovação da verossimilhança da alegação" e "requerimento da parte".

Indispensável, portanto, a prova inequívoca e evidente, quanto aos fatos e a individualização da responsabilidade do demandado para a concessão da antecipação da tutela." (Extinto 2º TAC, AI nº 698.182-0/5 - 7ª Câmara, Juiz Relator WILLIAN CAMPOS).

De fato, para o deferimento do pedido de antecipação dos efeitos da tutela, há que existir elementos que evidenciam a probabilidade do direito diante dos fatos mencionados pela agravante, ou seja, prova a respeito da qual não se admite discussão, a convencer da verossimilhança das alegações da parte, o que não se vislumbra na hipótese *sub judice*.

Daí, necessária a formalização do contraditório para melhor análise dos fatos, ficando assim mantida integralmente a r. decisão hostilizada.

Posto isto, nego provimento ao recurso.

PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE
Relator