



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000400671

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2364634-58.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes DISTRIMAX LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), WALMIR PAULINO e DEBORAH DIAS DE AGUIAR SANTOS PAULINO, é agravado BANCO PINE S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 30226

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2364634-58.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

**AGRAVANTES: DISTRIMAX LTDA, WALMIR PAULINO E DEBORAH
DIAS DE AGUIAR SANTOS PAULINO**

AGRAVADO: BANCO PINE S/A

**JUIZ PROLATOR DA DECISÃO: DR. BAIARDO DE BRITO PEREIRA
JUNIOR**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – “PROCESSO DE CONHECIMENTO COM PEDIDO LIMINAR” – Insurgência contra decisão que corrigiu, de ofício, o valor da causa – Situação não prevista dentre as hipóteses de recorribilidade pelo agravo de instrumento prevista no art. 1.015, do CPC – Inaplicabilidade da tese da "taxatividade mitigada", deliberada pelo STJ no julgamento do Recurso Especial 1.704.520, sob o rito dos repetitivos (Tema 988), quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação, o que não é o caso dos autos – Recorribilidade garantida pelo do artigo 1.009, §1º, do CPC, que dispõe que “as questões resolvidas na fase de conhecimento, se a decisão a seu respeito não comportar agravo de instrumento, não são cobertas pela preclusão e devem ser suscitadas em preliminar de apelação, eventualmente interposta contra a decisão final, ou nas contrarrazões” – A questão relativa ao valor da causa pode ser alegada por meio de eventual apelação - Agravo inadmissível – Precedentes do TJSP - **Recurso não conhecido, neste aspecto.**

BLOQUEIO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL EM LITÍGIO - Pretensão da parte agravante de que fosse determinado o bloqueio da matrícula e sobrestada a execução extrajudicial do imóvel em litígio - Matéria não foi decidida pelo Juízo da causa, na decisão agravada – Impossibilidade de apreciação desta matéria diretamente em segundo grau, sob pena de supressão de instância – **Recurso não conhecido, neste aspecto. RECURSO NÃO CONHECIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão de fls. 302/306 dos autos originários que, em

“processo de conhecimento com pedido liminar”, retificou de ofício o valor da causa de R\$ 1.500.000,00 para R\$ 6.157.272,05, e determinou aos autores, ora agravantes, o recolhimento da diferença de custas, em 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo. Os agravantes requereram, em síntese, a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o seu provimento “para observar os pontos em destaque e manter o valor atribuído à causa em R\$ 1.500.000,00 e determinar o bloqueio da matrícula sobrestando a execução extrajudicial do imóvel, para preservar o resultado útil do processo” (fls. 9).

Pela decisão de fls. 333/334, foi concedido parcial efeito suspensivo a este agravo, a fim de suspender, provisoriamente, o cumprimento da r. decisão agravada.

O agravado apresentou contraminuta, pugnando pelo improvimento deste agravo (fls. 338/352).

É o relatório.

Insurgem-se os agravantes contra a seguinte decisão (fls. 302/306 dos autos originários):

"Vistos.

DISTRIMAX LTDA., WALMIR PAULINO e DEBORAH DIAS DE AGUIAR PAULINO ajuizaram ação anulatória de leilão extrajudicial contra BANCO PINE S/A, na qual alegaram que a requerente DISTRIMAX LTDA (em recuperação judicial) teve deferida sua recuperação judicial no processo 1080461-93.2024.8.26.0100. Os requerentes WALMIR PAULINO e DEBORAH DIAS DE AGUIAR PAULINO tiveram onerado, com alienação fiduciária em favor do Banco PINE, seu imóvel de matrícula 65.110 no Registro de Imóveis de Porto Feliz. Depreende-se da matrícula 65.110 que consta em R.04/65.110 alienação fiduciária superveniente sobre o imóvel no valor de R\$ 1.500.000,00, como última contratação. E o Banco PINE iniciou o procedimento de execução extrajudicial do imóvel. Em sua

notificação, buscando a constituição em mora dos requerentes (doc. anexo), o Banco PINE indica parcelas em atraso que, somadas, alcançam R\$ 1.657.272,05. O Banco PINE cobrou dos requerentes e aplicou sobre o saldo devedor comissão de estruturação de operação financeira de R\$ 1.500.000,00, conforme cláusula II da CARTA MANDATO. O Banco PINE notifica judicialmente os requerentes de saldo devedor de parcelas vencidas da operação em R\$ 1.657.272,05. O valor cobrado, a título de abusiva comissão de estruturação de operação financeira em R\$ 1.500.000,00, conforme cláusula II da CARTA MANDATO, contamina a regularidade da execução extrajudicial do imóvel, porque demanda análise acurada em instrução processual, inexistindo mora, que requer seja afastada. O Banco PINE utiliza o CDI como correção monetária, consoante cláusula IV Encargos (A.) do instrumento 0210/2024 (doc. anexo), ao cobrar CDI + 10,0339% AA. O valor da dívida relacionada na matrícula 65.110 que consta em R.04/65.110, de alienação fiduciária superveniente sobre o imóvel, é no valor de R\$ 1.500.000,00, mesmo valor cobrado abusivamente a título de comissão de estruturação de operação financeira. O valor total da dívida junto ao Banco PINE está arrolado na recuperação judicial 1080461-93.2024.8.26.0100. Observe-se que o Banco PINE cobrou dos requerentes e aplicou sobre o saldo devedor comissão de estruturação de operação financeira de R\$ 1.500.000,00, conforme cláusula II da CARTA MANDATO. Cristalina, portanto, a cobrança da elevadíssima e abusiva comissão de estruturação de operação financeira, desproporcional e sem razoabilidade, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em favor do próprio Banco PINE credor fiduciário. Anote-se que o valor da dívida relacionada na matrícula 65.110 que consta em R.04/65.110, de alienação fiduciária superveniente sobre o imóvel, é no valor de R\$ 1.500.000,00, mesmo valor cobrado abusivamente a título de comissão de estruturação de operação financeira. Requereram o seguinte: a) Liminar sobrestando a execução extrajudicial sobre o imóvel, face mesmo o perigo na demora e o comprometimento ao resultado útil do processo; b) Seja declarada abusiva e anulada a comissão de estruturação de operação financeira de R\$

1.500.000,00, conforme cláusula II da CARTA MANDATO, que contamina a regularidade da execução extrajudicial do imóvel; c) Seja condenado o Banco PINE à restituição, na dobra devida, da abusiva comissão de estruturação de operação financeira; d) Requer-se que seja declarada abusiva e anulada a utilização do CDI como correção monetária; e) Requer-se que seja afastada a mora e anulada a execução extrajudicial sobre o imóvel, face à abusividade da cobrança, no período de normalidade, da comissão de estruturação de R\$ 1.500.000,00, enquanto que o saldo devedor de parcelas vencidas da operação é de R\$ 1.657.272,05, segundo notificação do Banco PINE; f) Face às irregularidades apontadas, requer-se que seja anulada a alienação fiduciária sobre o imóvel e reconhecida a concursabilidade do crédito listado na recuperação judicial 1080461-93.2024.8.26.0100. Apresentaram documentos (fls. 1/68).

Foi determinada emenda à petição inicial (fls. 69/70), apresentada pelos autores (fls. 73/78).

O réu compareceu espontaneamente aos autos e apresentou contestação, na qual aduziu que os autores não negam que ofereceram o imóvel em alienação fiduciária ao BANCO PINE para garantia de empréstimo tomado com o Banco, e tampouco negam que inadimpliram os referidos contratos. Contudo, distribuem ação para reclamar de abusividade das cláusulas contratuais com o objetivo de anular a garantia que eles mesmos outorgaram para tomada do empréstimo, e de requerer que esse i. Juízo declare que o crédito deve ser submetido aos efeitos da recuperação judicial, apesar da garantia fiduciária concedida. A comissão de estruturação de operação financeira, cuja abusividade é arguida pelos autores para sobrestar o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel e anular a alienação fiduciária, trata-se de contrato diverso daquele garantido pela alienação fiduciária. Além disso, foi firmado com outra empresa que não o Banco PINE. O que os autores querem é impedir a perda da posse do imóvel com base na arguição de abusividade de cláusulas de outro contrato, que nada tem a ver com a dívida garantida

pela alienação fiduciária. Ainda, os autores suscitam suposta abusividade na correção monetária da dívida com base no CDI, mas o fato é que o PINE não corrigiu a dívida com base nesse índice. A utilização da taxa CDI no caso concreto se deu como encargo remuneratório e não como índice de correção monetária, conforme admitido por esse e. TJSP, de modo que não há abusividade a ser corrigida. Ademais, o valor cobrado dos autores na Notificação Judicial está atrelado exclusivamente às parcelas em aberto das operações de crédito garantidas pela alienação fiduciária do imóvel. Caso a mora não seja purgada, nem mesmo com depósito do valor incontroverso – que não se sabe qual é – é impossível cogitar a suspensão do procedimento administrativo para consolidar a propriedade fiduciária. A distribuição da ação sem garantia do valor devido impõe o reconhecimento de plena ciência e intimação dos devedores, que não pagaram a mora, sendo de rigor o reconhecimento da continuidade do processo de excussão da garantia fiduciária do imóvel perante o RGI. Neste contexto, o BANCO PINE confia que, ao final desta contestação, não restará dúvida quanto à regularidade do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel de matrícula nº 65.110 do RGI de Porto Feliz/SP, que está sendo executada diante do inadimplemento dos autores nos empréstimos tomados por meio da Nota Comercial nº 0373/23 e da Cédula de Crédito Bancário 0210/24, em valores superiores a R\$ 20 milhões. Sustentou inépcia da petição inicial e descumprimento da regra do art. 330, § 2.º, do Código de Processo Civil. Em 12.12.2023, por conta de uma operação de emissão de nota comercial escritural, a DISTRIMAX emitiu 21.500 notas comerciais em favor do BANCO PINE, todas elas com o valor unitário de R\$ 1.000,00, escrituradas perante a B3 S.A. O valor nominal das notas comerciais emitidas seria pago mensalmente, juntamente com taxas de remuneração, em 60 parcelas, totalizando R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos mil reais). Em 28.03.2024, por conta de outra operação de crédito realizada entre as partes, o BANCO PINE adiantou recursos à DISTRIMAX no valor nominal de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), mediante a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário (“CCB 0210/24” – cf. doc. 3). No título,

foi estipulado que o pagamento ocorreria em 12 parcelas mensais, sendo acrescidos os encargos previstos contratualmente, de modo que o pagamento final deveria ocorrer até o dia 28.03.2025. Para a garantia de ambos os títulos, foi firmado o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº AF0201/24 (doc. 05), de modo que foi oferecido em alienação fiduciária o imóvel de matrícula nº 65.110 do RGI de Porto Feliz/SP (cf. fls. 29/32). Os autores, no entanto, inadimpliram os referidos contratos e interromperam os pagamentos, estando em aberto todas as parcelas vencidas desde abril/2024, que alcançam o valor total de R\$ 1.657.272,05. Foi em razão do referido inadimplemento (que não foi negado pelos autores), que o PINE deu início ao procedimento extrajudicial para a purgação da mora dessas parcelas perante o RGI de Porto Feliz/SP. Por outro lado, em 07.12.2023, a DISTRIMAX firmou com a PINE ASSESSORIA ECONSULTORIA LTDA, outra empresa do grupo PINE (veja-se, são CNPJs distintos), outro contrato intitulado “carta mandato” (cf. fls. 27/28), no qual a DISTRIMAX contratou os serviços prestados pela PINE ASSESSORIA para estruturar a operação financeira necessária para a emissão da Nota Comercial, sendo que naquela oportunidade as partes acordaram que para a prestação dos referidos serviços a parte contratante pagaria a quantia de R\$ 1,5 milhão. A assessoria, portanto, não tem nenhuma relação com os instrumentos de dívidas garantidos pela alienação fiduciária do imóvel. Eventual irregularidade neste instrumento não macula, portanto, a alienação fiduciária, seu procedimento ou seus Títulos. Aduziu que a Taxa CDI não foi aplicada no cálculo do débito como índice de correção monetária, mas sim como encargo remuneratório, o que se percebe de uma simples análise da CCB 0210/24 e da Nota Comercial 0373/23. Tanto é assim que na planilha apresentada pelo BANCO PINE na notificação judicial ajuizada para intimar os devedores a purgar a mora consta de forma expressa a aplicação do CDI como encargo remuneratório e não como índice de correção monetária. Requereu a improcedência do pedido dos autores. Apresentou documentos (fls. 79/289).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

O Ministério Público manifestou desinteresse no feito.

Houve réplica (fls. 299/301).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Corrijo de ofício o valor da causa para R\$ 6.157.272,05, tendo em vista o proveito econômico total almejado, considerando os pedidos dos autores (fls. 12/13) de declaração de nulidade da comissão de estruturação de corretagem no valor de R\$ 1.500.000,00, de anulação da execução extrajudicial no valor de R\$ 1.657.272,05, ao que parece não integrado por essa omissão de R\$ 1.500.000,00, conforme alegado pelo réu e planilha apresentada com a contestação (fls. 249/265), e condenação do réu "à restituição, na dobra devida, da abusiva comissão de estruturação de operação financeira", ou seja, a pagar-lhe R\$ 3.000.000,00. Anote-se.

Fixo o prazo de 15 dias para os autores recolherem a diferença de custas, sob pena de extinção.

A análise do pedido de recebimento da petição de fls. 73/78 como emenda à petição inicial e da contestação, incluindo a alegação de inépcia da petição inicial, será efetuada posteriormente, após sanado esse pressuposto de desenvolvimento válido e regular do processo.

Publique-se, registre-se e intime-se."

O recurso não comporta conhecimento.

Com efeito, o artigo 1.015, do novo Código de Processo Civil, dispõe:

"Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

- I - tutelas provisórias;
- II - mérito do processo;
- III - rejeição da alegação de convenção de arbitragem;
- IV - incidente de desconsideração da personalidade jurídica;
- V - rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação;
- VI - exibição ou posse de documento ou coisa;
- VII - exclusão de litisconsorte;
- VIII - rejeição do pedido de limitação do litisconsórcio;
- IX - admissão ou inadmissão de intervenção de terceiros;
- X - concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução;
- XI - redistribuição do ônus da prova nos termos do [art. 373, § 1º](#);
- XII - (VETADO);
- XIII - outros casos expressamente referidos em lei".

Na espécie, a insurgência manifestada neste agravo de instrumento diz respeito à decisão que corrigiu, de ofício, o valor da causa.

Neste caso, o conteúdo decisório em questão não se insere dentre aquelas previstas no supracitado dispositivo legal, que enumera, em rol taxativo, as hipóteses de cabimento deste recurso.

Também não se aplica, a este caso, a tese da "taxatividade mitigada", deliberada pelo STJ no julgamento do Recurso Especial 1.704.520, sob o rito dos repetitivos (Tema Repetitivo 988), quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação, o que não é o caso dos autos.

Ressalte-se que, a fim de garantir a recorribilidade das decisões cuja matéria não se encontra arrolada pelo artigo 1.015, do novo CPC, e diante da extinção do agravo retido, a nova sistemática processual determinou, por meio do artigo 1.009, §1º, do referido Estatuto Processual, que "as questões resolvidas na fase de conhecimento, se a decisão a seu respeito não comportar agravo de instrumento, não são cobertas pela preclusão e devem ser suscitadas em preliminar de apelação, eventualmente interposta contra a decisão final, ou nas contrarrazões".

No caso em exame, a questão relativa ao valor da causa pode ser alegada por meio de eventual apelação.

Neste sentido, são os seguintes precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

"Agravo de instrumento. EMENDA DA INICIAL CORREÇÃO DO VALOR DA CAUSA - Artigo 1.015, do Código de Processo Civil, que prevê as hipóteses de cabimento do Agravo de Instrumento - Ausência de previsão com relação a decisões que versem sobre emenda da inicial ou valor da causa - Ausência de urgência a justificar a mitigação da taxatividade. Precedentes deste E.TJSP e, em particular, desta C. Câmara. Recurso não conhecido" (Agravo de Instrumento 2086364-72.2022.8.26.0000; Relator: Desembargador Cláudio Marques; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jales - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2023; Data de Registro: 24/02/2023).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – Embargos de terceiro – Decisão agravada que determinou a correção do valor da causa, a fim de constar o valor integral do imóvel penhorado e não apenas o referente à parcela da embargante – Irresignação recursal da demandante -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Pronunciamento não agravável – Ausência de previsão no rol taxativo do artigo 1.015 do Código de Processo Civil – Inaplicabilidade da mitigação da taxatividade do referido dispositivo legal – Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste Egrégio Tribunal de Justiça – **RECURSO NÃO CONHECIDO**” (Agravado de Instrumento 2251258-65.2022.8.26.0000; Relatora: Desembargadora Jonize Sacchi de Oliveira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/01/2023; Data de Registro: 17/01/2023)

Na espécie, este agravo de instrumento é inadmissível, por falta de previsão legal, e não pode ser conhecido, neste aspecto.

Assim também, o recurso não pode ser conhecido com relação à pretensão visando ao bloqueio da matrícula e à suspensão da execução extrajudicial do imóvel em litígio.

Isto porque a matéria não foi decidida pelo Juízo da causa, na r. decisão agravada e, por esta razão, não pode ser decidida diretamente em segundo grau sob pena de supressão de instância.

Ante o exposto, pelo meu voto, não conheço do recurso. Fica prequestionada toda a matéria alegada pelas partes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR