



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000410415

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2055903-15.2025.8.26.0000, da Comarca de Bariri, em que é agravante SP LOCAÇÃO DE GERADORES LTDA, é agravado COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ASSOCIAÇÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

VIANNA COTRIM
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVANTE: SP LOCAÇÃO DE GERADORES LTDA

AGRAVADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ASSOCIAÇÃO DA
REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI

COMARCA: BARIRI

EMENTA: Alienação fiduciária – Interdito proibitório - Imóvel - Tutela provisória para suspender leilão – Requisitos ausentes (CPC, art. 300) – Consolidação da propriedade pela credora fiduciária autorizada por acórdão da lavra desta Câmara proferido em sede de agravo de instrumento (nº. 2233862-07.2024.8.26.0000) tirado de ação conexa (1001246-85.2024.8.26.0062) - Indeferimento confirmado – Agravo de instrumento improvido.

VOTO Nº 52.754
(recurso digital)

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência em ação de interdito proibitório.

Sustenta a agravante, em síntese, que desde



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

2013 exerce a posse de parte de imóvel que foi alienado fiduciariamente pela empresa Sampietro Engenharia Comércio e Serviços Ltda à Sicredi, encontrando-se em discussão no processo n.º 1001246-85.2024.8.26.0062. Sucede que, em razão da iminência do bem ser levado a leilão, ajuizou a presente demanda de proteção possessória. Reputando presentes os pressupostos da tutela de urgência, busca a reforma da decisão agravada visando obstaculizar a realização do segundo leilão, em 24/02/2025.

Acrescento que a Desembargadora Sandra Galhardo Esteves, integrante da E. 12ª Câmara da Seção de Direito Privado, não conheceu do recurso, determinando sua redistribuição para esta 26ª Câmara de Direito Privado, em razão de prevenção (cf. fl. 12).

O Desembargador Antonio Nascimento indeferiu o efeito ativo em face do impedimento ocasional do Relator (fls. 15/16). O recurso foi regular e tempestivamente instruído com o preparo.

Dispensada a providência do artigo 1.019, inciso II, do CPC por ausência de procurador constituído. Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1) Aceito a competência.

2) Observe-se preliminarmente que a tramita na origem em autos digitais, razão pela qual será mencionada a numeração em primeiro grau (processo nº 1000288-65.2025.8.26.0062).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

3) Transcrevo o seguinte ponto da decisão de fls. 58/59 do qual insurge-se a agravante:

“1) Despacho o presente processo conjuntamente com os autos 1001246-85.2024.8.26.0062.

2) Alega a autora que realiza toda sua atividade empresarial em uma área do imóvel de matrícula 17.059 do Livro nº 2 do Registro de Imóveis.

Embora no contrato social conste a sede em outro endereço, a autora alega que há muito tempo fixou-se nesta localidade, sendo que o terreno é de propriedade da Sampietro Engenharia e Construções, cujos sócios das empresas são irmãos.

O imóvel, em sua totalidade, foi alienado fiduciariamente pela Sampietro à requerida como garantia de crédito bancário contratado e concedido em janeiro de 2021.

Contudo, a dívida foi totalmente repactuada por transação e novação, sendo emitida a Cédula de Crédito Bancário nº C31230861-9.

Assim, entende a autora e a Sampietro não ter havido efetiva renovação da garantia real do imóvel estabelecida no primeiro contrato de empréstimo, sendo que a requerida teria, no momento da repactuação, exigido também a alienação fiduciária.

Requer, pois, a expedição de mandado proibitório para impedir que a requerida leiloe o imóvel, fixando-se multa para o caso de descumprimento.

Pois bem.

Considerando a alegada urgência, aprecio desde já o pedido de tutela provisória. E, neste particular, entendo que a pretensão do requerente, ao menos por ora, não pode ser acolhida.

De uma análise de ambos os feitos observa-se que o cerne do litígio repousa na discussão sobre o fato de que a repactuação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

da dívida constituída pela requerente com a requerida, contrato de mútuo com garantia de alienação fiduciária, excluiu a garantia do imóvel que ora está sendo objeto de leilão extrajudicial que o autor pretende sustar.

O leilão decorre da consolidação da propriedade do imóvel, em nome da ré. A matéria é a mesma, guardadas as devidas proporções, com aquela discutida no feito ora mencionado.

Naquele processo, a autora pleiteou a concessão de uma liminar no sentido de que fosse sobrestada, imediatamente, o andamento da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel matriculado sob o número 17059 em poder da credora.

Naquele feito, a liminar foi concedida, todavia interposto recurso de agravo de instrumento, o acórdão que assim definiu (folhas 397 daquele feito):

Assim, tratando-se de crédito extraconcursal e considerando que houve o encerramento do stay period, afigura-se possível a retomada do procedimento de consolidação da propriedade do imóvel, observando-se, porém, que eventual crédito não coberto pelo valor da garantia, por se tratar de crédito quirografário, deve ser submetido à recuperação judicial. Por fim, a questão atinente a ilegalidade ou abusividade nas cláusulas do contrato de crédito há de ser antes arguida e examinada pelo magistrado a quo, não cabendo a esta Corte fazê-lo, na esfera de seu conhecimento recursal, sob pena de supressão de um grau de jurisdição.

Com espeque nesse acórdão, foi exarada a decisão de fl. 398 (daqueles autos), nos seguintes termos:

Tendo em vista o teor do V. acórdão de fls. 384/397, que revogou a tutela antecipada antecedente concedida a fls. 234/236, oficie-se, com urgência, ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca informando que não há, por ora, mais qualquer óbice ao regular prosseguimento do procedimento de consolidação da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

propriedade do imóvel matriculado sob o nº 17.059, inclusive quanto à eficácia das respectivas notificações extrajudiciais expedidas, promovido por COOP. DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO CENTROOESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO.

Agora o autor pretende inovar e apresentar o pedido de suspensão do leilão extrajudicial daquele imóvel cuja consolidação da propriedade se deu amparada em decisões judiciais.

Em tese, a presente demanda sequer poderia ser distribuída de forma autônoma, uma vez que já existe feito no qual se discute a regularidade do contrato de alienação fiduciária bem como a consolidação dessa propriedade.

Vê-se, que o autor por este processo, pretende que esse juízo de primeiro grau suspenda aquela decisão proferida pelo E. Tribunal e validada pela decisão do juízo de primeiro grau que determinou o prosseguimento da consolidação da propriedade do imóvel em nome da requerida.

Ora, se houve a consolidação da propriedade, a decorrência lógica e cronológica disso é justamente a realização do leilão.

Assim, não se vislumbra nenhuma irregularidade que justifique a suspensão do leilão em comento até porque, repita-se, discutível se essa demanda poderia tramitar em separado do feito 100124685-21.2024.8.26.0062.

Destarte, ausentes os requisitos do Art. 300 do Código de Processo Civil, INDEFIRO a tutela provisória de urgência requerido”.

Em que pese a irresignação, outra não poderia ser a solução adotada.

Com efeito, o art. 300 do CPC dispõe que "a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

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".

Vale dizer, para a concessão da medida é necessária a presença dos requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, ou seja, é indispensável a demonstração da plausibilidade do direito invocado pelo autor e do risco de perecimento desse mesmo direito durante o período de tramitação do processo, conforme leciona Humberto Theodoro Junior (Curso de Direito Processual Civil, Forense, 57ªed., vol. 1).

Por outro lado, a finalidade precípua da tutela de urgência é a prevenção de dano que possa advir pela demora na solução do pedido principal, não se prestando a declarar direitos subjetivos materiais.

No caso, SP Locação de Geradores Ltda alega que ocupa e exerce suas atividades empresariais, desde 2013, no terreno que pertence a Sampietro Engenharia e Construção Comércio e Serviços LTDA – Em Recuperação Judicial, cujos sócios de ambas as empresas são irmãos.

A agravante ajuizou ação de interdito proibitório com o intuito de impedir a perda da posse do imóvel, sob o fundamento de que não pode ser prejudicada pela dívida contraída pela Sampietro com a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista – SICREDI Centro Oeste Paulista, oriunda de três cédulas de crédito bancário com cláusula de alienação fiduciária.

Sucedem que a questão relativa a consolidação da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

propriedade pela Sicred do imóvel dado em garantia pela Sampietro foi dirimida em v. acórdão da lavra desta Câmara, da minha relatoria, proferido em sede de agravo de instrumento (nº. 2233862-07.2024.8.26.0000) tirado de ação conexa (nº 1001246-85.2024.8.26.0062), do qual extraio sua ementa:

“Agravo de instrumento - Contrato de crédito bancário com cláusula de alienação fiduciária - Concessão de tutela antecipada requerida em caráter antecedente para suspender a consolidação da credora na propriedade do imóvel que garantiu o ajuste - Empresa devedora que se encontra em recuperação judicial - Crédito que possui garantia real e apresenta natureza extraconcursal, não se sujeitando ao concurso de credores no juízo falimentar - Decurso do prazo de *stay period* que autoriza a retomada do procedimento de consolidação da propriedade, ainda que se trate de bem essencial à atividade da empresa - Extraconcursalidade decorrente da cláusula de alienação fiduciária, porém, que é limitada ao valor obtido com a excussão da garantia - Eventual crédito não coberto pelo valor da garantia que, por se tratar de crédito quirografário, deve ser submetido à recuperação judicial - Recurso provido, com observação”. GRIFEI

Como se vê, não se vislumbra, na espécie, ameaça de mal injusto, mas tão somente o exercício regular de direito da credora fiduciária Sicred que teve autorizada, por meio de acórdão, a retomada do procedimento de consolidação de propriedade, cumprindo ressaltar que, embora a Sampietro tenha interposto recurso especial contra o julgado, até o momento não há notícia da concessão de efeito suspensivo.

Feitas estas considerações, resta demonstrado estarem ausentes os requisitos previstos no art. 300 do CPC, pois para a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

concessão da medida almejada continua sendo necessária a presença dos requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora* e, na hipótese, ao menos nesse exame perfunctório, não há razão para declarar a nulidade do procedimento extrajudicial.

Oportuno lembrar ainda o magistério de Artur César de Souza, segundo o qual o *periculum in mora* “(...) *não está vinculado apenas ao dano marginal que a duração do processo pode acarretar por si só, mas que depende também de uma conduta concreta, conduta essa que possa causar ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação*” e de que “(...) *não basta à parte simplesmente alegar que há risco ao resultado útil do processo, pois também deve demonstrar concretamente no que consiste o perigo efetivo dessa demora para a efetividade da tutela jurisdicional final na preservação e resguardo de seu direito material*” (Tutela Provisória Tutela de Urgência e Tutela de Evidência, Ed. Almedina, 2016, pp. 139 e 142).

Assim sendo, bem andou a i. magistrada em indeferir o pedido de tutela de urgência, devendo ser confirmada a decisão de primeiro grau por seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo não provimento do recurso, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

A respeito da possibilidade de aproveitamento integral dos fundamentos contidos na decisão combatida, já se manifestou o Colendo Superior Tribunal de Justiça: “*A viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2055903-15.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

ausência de fundamentação no decisum." (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 4.9.2007). (No mesmo sentido: REsp. nº 641.963-ES; REsp. nº 592.092-AL; REsp. nº 265.534-DF).

As demais questões suscitadas em razões recursais não modificariam o convencimento do julgador, sendo desnecessário seu enfrentamento pontual.

Pelo exposto, por esses fundamentos, nego provimento ao agravo.

VIANNA COTRIM
RELATOR