



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410821

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033577-61.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante EDMUNDO GOMES TEXEIRA, é agravado ERICKSON TEBET PUGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E CLAUDIO GODOY.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2033577-61.2025.8.26.0000

Agravante: Edmundo Gomes Texeira

Agravado: Erickson Tebet Puga

Voto n. 554

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. TUTELA DE URGÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência para averbação da transferência de imóvel junto ao fôlio real, em ação de adjudicação compulsória. O agravante alega ser indispensável a medida para garantia de seus direitos.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se estão presentes os requisitos para concessão de tutela de urgência, considerando a irreversibilidade da medida e a ausência de perigo de dano.

III. Razões de Decidir

3. Embora haja verossimilhança nas alegações do agravante, não foi demonstrado perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

4. A medida pleiteada é irreversível, pois envolve o registro e transferência de domínio, o que impede a concessão da tutela de urgência, conforme o art. 300, § 3º, do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A tutela de urgência não pode ser concedida quando a medida é irreversível. 2. A ausência de perigo de dano concreto inviabiliza a concessão da tutela antecipada.

Legislação Citada:

CPC, art. 300, § 3º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2128295-84.2024.8.26.0000, Rel. Corrêa Patiño, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 28.05.2024.

TJSP, Agravo de Instrumento 2201276-14.2024.8.26.0000, Rel. Maurício Velho, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 18.11.2024.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. Decisão copiada a fls. 06, que, em ação de adjudicação compulsória, indeferiu o pedido de

tutela de urgência para "averbação" da transferência junto ao fôlio real.

Aduz o agravante, em síntese, que indispensável a medida para garantia de seus direitos. Pede, assim, a reforma da decisão e o provimento do recurso.

Indeferido o efeito ativo (fls. 46/47), o agravado, intimado por carta, não ofertou contraminuta.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Como é cediço, nos termos do art. 300, do CPC, 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. Nos termos do § 3º, do citado artigo, no entanto: "A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão."

No caso dos autos, embora haja verossimilhança das alegações iniciais, conforme termos do contrato celebrado, não se observa qualquer *perigo de dano* ao agravante, que, aliás, sequer foi especificado ou narrado na petição inicial ou neste recurso.

De fato, observe-se que o negócio foi firmado em 2011, inexistindo notícia de risco concreto quanto aos direitos adquiridos pelo agravante.

Ademais, a pretensão envolve medida irreversível – registro da compra e venda e transferência do domínio -, o que afasta a possibilidade de concessão da tutela nos termos requeridos. Com esta orientação:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA – Decisão que indeferiu a tutela de
urgência – Insurgência da Agravante – Dilação probatória sob
o crivo do contraditório que se faz necessária no caso
concreto – Ausência dos requisitos para a concessão da tutela
de urgência – Pretensão da Agravante que possui caráter
satisfativo e irreversível – Precedentes desta E. 2ª Câ. de

Dir. Priv. – Decisão Mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2128295-84.2024.8.26.0000;
Relator (a): Corrêa Patiño; Órgão Julgador: 2ª Câmara de
Direito Privado; Foro de Osasco - 8ª. Vara Cível; Data do
Julgamento: 28/05/2024; Data de Registro: 28/05/2024)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA REGISTRAL DO IMÓVEL INAUDITA ALTERA PARS. CONDIÇÕES NÃO PREENCHIDAS. I. CASO EM EXAME 1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela antecipada de urgência para transferência da titularidade de imóvel ao agravado. 2. O pedido baseia-se na alegação de urgência devido à cobrança de débitos de IPTU do imóvel em nome do agravante, com risco de inscrição na dívida ativa. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A questão em discussão consiste em se saber se é possível a concessão de tutela antecipada para a transferência registral do imóvel sem o contraditório prévio, sendo as seguintes questões relevantes: (i) se há probabilidade do direito alegado; (ii) se a medida é irreversível e; (iii) se existem elementos que evidenciem urgência. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. A probabilidade do direito foi comprovada, mas a imposição da transferência de forma inaudita altera pars geraria resultado irreversível, violando o art. 300, §3º, do CPC. 5. A alegação de urgência não se sustenta, uma vez que a decisão agravada já assegurou a transferência do IPTU para o nome do agravado, afastando o risco de inscrição na dívida ativa do Município. IV. DISPOSITIVO 6. Recurso improvido. LEGISLAÇÃO RELEVANTE CITADA: CPC, art. 300. (TJSP; Agravo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Instrumento 2201276-14.2024.8.26.0000; Relator
(a): Maurício Velho; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito
Privado; Foro de Cotia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento:
18/11/2024; Data de Registro: 18/11/2024)

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso
interposto.

Ciência ao Juízo de origem.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO
RELATOR