



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414013

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2097360-27.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCELO GOMES DE SOUZA, é agravado BANCO DAYCOVAL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MOURÃO NETO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MARRONE SAMPAIO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2097360-27.2025.8.26.0000

Agravante: Marcelo Gomes de Souza

Agravado: Banco Daycoval S/A

Comarca: São Paulo

Voto nº 591

Agravo de Instrumento. Ação anulatória de leilão extrajudicial. Tutela de urgência. Indeferimento. Inobservância dos requisitos legais que autorizariam a concessão da liminar. Alegações genéricas de vício. Análise inviável. Pedido que não foi instruído com cópia do procedimento de alienação. Ausente probabilidade do direito. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão (fls. 249/250 dos autos de origem), proferida em ação anulatória ajuizada por Marcelo Gomes de Souza em face de Banco Daycoval S/A, por meio da qual foi indeferido pedido de tutela de urgência para suspensão de leilão extrajudicial.

Insurge-se o autor pugnando pela reforma da decisão para conceder a tutela de urgência pleiteada na origem. Alega, em síntese, haver vícios no procedimento de alienação do bem (apartamento) por meio de leilão extrajudicial. Requer a antecipação da tutela recursal

Ausente oposição ao julgamento virtual.

Prejudicada a análise de pedido de efeito suspensivo ativo, em razão do julgamento do mérito.

Dispensada a intimação da parte agravada para oferecer contraminuta, porquanto o julgamento de imediato deste recurso não lhe causará nenhum prejuízo processual e prestigiará os princípios da economicidade, celeridade e duração razoável do processo.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Ao que consta, trata-se de *ação anulatória* ajuizada por Marcelo Gomes de Souza em face de Banco Daycoval S/A. Conforme se depreende dos autos de origem, narra a parte autora ter firmado com a parte ré empréstimo com alienação fiduciária (fls. 33/45), oferecendo como garantia imóvel residencial situado à Avenida Aricanduva, 1793, Apto 82, bloco 04, conjunto residencial Aricanduva, Jardim Colonial, São Paulo/São Paulo. Afirma que, em razão de dificuldades financeiras, não conseguiu honrar as parcelas do empréstimo, razão pela qual foi dado início ao procedimento execução extrajudicial, sem que o exequente observasse as normas da Lei n.º 9.514/97, notadamente os deveres de possibilitar a purgação da mora e de notificar pessoalmente o devedor das datas dos leilões.

Ajuizou a demanda pretendendo a suspensão de leilão extrajudicial já em andamento. A r. decisão recorrida indeferiu a tutela de urgência pleiteada, nos seguintes termos: “*Não reconheço, nesta fase incipiente, a probabilidade do direito, considerando-se a necessidade de instauração do contraditório para melhor análise da questão. Indefiro, assim, a tutela de urgência*” (fl. 249 dos autos de origem).

Como se sabe, são requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência a existência de “*elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*” (artigo 300, *caput*, do Código de Processo Civil), sendo que “*A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão*” (artigo 300, §3º, do Código de Processo Civil).

Em juízo de cognição sumária, verifica-se que não se encontram presentes os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, especialmente pela ausência de probabilidade do direito.

No caso, apesar de o autor fundamentar seu pedido em alegações de vícios no procedimento de execução extrajudicial que levou ao leilão que pretende suspender, não trouxe aos autos elementos que permitam a análise de regularidade do procedimento impugnado, notadamente, cópia do próprio procedimento. Com efeito, os autos foram instruídos com seus documentos pessoais, principalmente voltados à demonstração de hipossuficiência econômica, e apenas o edital do leilão de alienação fiduciária (fls. 41/42 dos autos de origem).

Portanto, o acervo probatório disponível neste momento é insuficiente para apreciação dos vícios alegados.

Além disso, o recurso ora analisado, embora reitere as mesmas alegações de vício e de prejuízo pessoal afastadas pelo magistrado, não juntou novos documentos e tampouco justificou a sua ausência, limitando-se a trazer cópias do processo de origem.

Com isso, torna-se impossível a concessão de tutela de urgência, pois não demonstrado o requisito essencial de probabilidade do direito alegado.

Ressalte-se que a análise em cognição exauriente, no caso, quanto à nulidade do leilão extrajudicial, está reservada ao juízo de origem, o qual, por ocasião do julgamento, disporá de todos os elementos de convicção necessários para avaliar o mérito do processo.

Assim, a decisão guerreada deu solução adequada ao caso, devendo ser mantida.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

MARRONE SAMPAIO
Relator