



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000418861

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2352193-45.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LUCIANA SPERANZA, ROSANA SPERANZA e VIVIANA SPERANZA, são agravados EDMILSON MODESTO DE SOUSA e UBIRATAN GARCIA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em 2ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2352193-45.2024.8.26.0000

Agravantes: Luciana Speranza, Rosana Speranza e Viviana Speranza

Agravados: Edmilson Modesto de Sousa e Ubiratan Garcia de Oliveira

Interessados: Adriana Speranza Duarte e Francisco Speranza Netto

Comarca: São Paulo - 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa

Processo de Origem: 1018120-28.2024.8.26.0004

Magistrado de origem: Sidney Tadeu Cardeal Banti

Voto nº 12179

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. O juízo de origem indeferiu a tutela de urgência por ausência de probabilidade do direito, considerando que a procuração conferida ao advogado das agravantes outorgava poderes expressos para transigir, abrangendo o reconhecimento da dívida e a dação do imóvel em pagamento. As agravantes recorrem requerendo a manutenção da posse do imóvel até o término da ação principal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em determinar se houve extrapolação dos poderes conferidos ao advogado das agravantes, alegando nulidade do negócio jurídico de dação em pagamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A procuração outorgada ao advogado conferia poderes expressos para transigir, incluindo a definição das formas de quitação da dívida, não havendo prova inequívoca de extrapolação dos poderes.

4. A alegação de nulidade do negócio jurídico não se apresenta evidente, exigindo demonstração de vícios substanciais, o que não foi comprovado em sede de

cognição sumária.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A concessão de poderes para transigir inclui a prerrogativa de reconhecer obrigações e definir formas de pagamento. 2. A nulidade de ato jurídico exige demonstração de vícios substanciais, não presumidos.

Legislação citada: Código Civil, art. 840; Código de Processo Civil, art. 300.

1. Trata-se de agravo de instrumento contra decisão proferida nos autos de origem (**fls. 55/56**) no qual o juízo indeferiu a tutela de urgência por ausência de probabilidade do direito, ao considerar que a procuração conferida ao advogado das agravantes lhe outorgava poderes expressos para transigir, abrangendo o reconhecimento da dívida e a dação do imóvel em pagamento. Além disso, o juízo destacou que a alegada extrapolação dos poderes e a suposta discrepância de valores são questões de mérito que demandam produção de provas, não podendo ser acolhidas em cognição sumária.

As agravantes Luciana Speranza, Rosana Speranza e Viviana Speranza recorrem (**fls. 1/6**) requerendo que seja determinado a manutenção da posse do imóvel situado na Rua Albion, nº 14, São Paulo – SP, CEP 05077-130, em favor das Agravantes até o término da ação principal de nº 1018120-28.2024.8.26.0004.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Em sede de cognição sumária, entende-se que o

recurso interposto não merece provimento, uma vez que está ausente o requisito da probabilidade do direito invocado pelas agravantes, conforme corretamente decidido pelo juízo a quo. O cerne da controvérsia reside na alegação de nulidade do negócio jurídico de dação em pagamento, sob o argumento de que o advogado, à época da celebração do acordo, não possuía poderes específicos para reconhecer a dívida e alienar parte do imóvel objeto da lide. No entanto, da análise dos autos, verifica-se que a procuração outorgada ao patrono conferia poderes expressos para transigir, e, por consequência, para celebrar acordos que envolvessem o reconhecimento da dívida e a definição das formas de pagamento.

A concessão de poderes para transigir, por sua própria natureza, engloba a prerrogativa de reconhecer obrigações e convencionar os meios de sua extinção, incluindo, entre outras possibilidades, a dação em pagamento. A transação, nos termos do artigo 840 do Código Civil, é o acordo pelo qual as partes, mediante concessões mútuas, extinguem obrigações litigiosas ou duvidosas. O procurador investido dessa prerrogativa está autorizado a atuar dentro dos limites do mandato recebido, de modo que, ao outorgar poderes para transigir, as agravantes consentiram com a possibilidade de definição das formas de quitação da dívida. Assim, a alegação de que houve extrapolação dos poderes conferidos ao advogado não se sustenta sem prova inequívoca, sendo essa uma questão de mérito a ser analisada na instrução probatória da ação anulatória, e não no atual momento processual, que exige a demonstração clara e objetiva da plausibilidade do direito alegado.

Além disso, a decisão agravada foi acertada ao indeferir a tutela de urgência, pois o juízo, com base nos elementos constantes dos autos, constatou que a alegação de nulidade do negócio jurídico não se apresentava de forma evidente ou incontroversa. O reconhecimento da nulidade de um ato jurídico exige a presença de vícios

substanciais, que não podem ser presumidos, mas sim devidamente demonstrados no curso do processo. No caso, não há elementos suficientes para concluir, em sede de cognição sumária, que o negócio celebrado é inválido.

Ademais, eventual discussão acerca de possível discrepância entre o valor real do imóvel e o valor pelo qual ele foi dado em pagamento constitui matéria que demanda ampla dilação probatória, não podendo ser solucionada por meio de medida antecipatória baseada apenas em alegações unilaterais. O juízo de origem corretamente ponderou que essa questão deve ser objeto de instrução na ação anulatória, e não resolvida de forma prematura, sem a devida comprovação dos fatos alegados. Assim, a ausência de probabilidade do direito justifica a manutenção da decisão agravada, na medida em que o pedido das agravantes se baseia em alegações que carecem de suporte probatório suficiente para ensejar a concessão da tutela antecipada.

Quanto aos requisitos da tutela de urgência, de acordo com o artigo 300 do Código de Processo Civil (CPC), a tutela de urgência será concedida quando demonstrada a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Assim, com o fundamento exposto acima, a ausência de um desses **requisitos cumulativos** enseja o indeferimento do pedido de tutela de urgência.

Considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dá-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes, com a ressalva de que não está



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.

3. Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

Fernando Marcondes
Relator