



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428348

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2344537-37.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, é agravada THAIS ANDRADE FERREIRA LIMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente), MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

SIMÕES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 10.378

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2344537-37.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: ITAÚ UNIBANCO S/A

AGRAVADO: THAIS ANDRADE FERREIRA LIMA

FORO: DE PRAIA GRANDE – 4ª Vara Cível

JUIZ: JOÃO WALTER COTRIM MACHADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO/ADITIVO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PROFERIDA NA DEMANDA PRINCIPAL - RECURSO PREJUDICADO.

- Prejudicado o recurso. O objeto de discussão neste agravo, qual seja, a reforma da decisão agravada para revogar a liminar concedida, referente a ordem de suspensão de outorga de escritura pública do imóvel registrado sob a matrícula 82.578, do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, a eventuais arrematantes, restou prejudicado – Demanda julgada improcedente com a revogação da tutela concedida anteriormente – Perda do objeto - Consequentemente, esvaziado o interesse recursal, tornando prejudicada a discussão sobre a questão analisada em Primeira Instância.

AGRAVO DE INSTRUMENTO PREJUDICADO

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto contra a r. decisão de fls. 60, proferida nos autos da Ação Desconstitutiva da Consolidação da Propriedade c/c Revisão de Contrato de Financiamento/Aditivo, Antecipação dos Efeitos da Tutela de Urgência e Sobrestamento de Leilão, movida por THAIS ANDRADE FERREIRA LIMA em face BANCO ITAÚ S/A, que concedeu parcialmente a tutela pretendida, para determinar a suspensão de outorga de escritura pública do imóvel registrado sob a matrícula 82.578, do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, a eventuais arrematantes.

Irresignado, o Réu, ora Agravante, recorre, aduzindo que o juízo deferiu a tutela pretendida sem, no entanto, justificar adequadamente os motivos do deferimento da tutela. Portanto, incorreu em vício de deficiência de fundamentação, violando os princípios constitucionais do devido processo legal e do contraditório previstos nos artigos 5º, inciso LIV e 983, inciso IX, ambos da Constituição Federal.

O recurso é tempestivo, e bem preparado (fls. 162/163); e foi recebido com a concessão do efeito suspensivo (fls. 165). O agravado apresentou contrarrazões ao recurso as fls. 169/176.

É o relatório.

Insurge-se a parte Agravante contra r. decisão que deferiu o pedido de tutela antecipada, vez que regular o procedimento do leilão, pois não havendo pagamento pelo devedor, ocorre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, com o pagamento do ITBI e, se for o caso, do laudêmio. Portanto, que cumpriu fielmente todas as etapas acima descritas, bem como todos os requisitos contidos na Lei nº 9.514/97.

Entretanto, verifica-se nos autos de origem, que o d. Juiz *a quo* proferiu sentença em 18/03/2025 (fls. 300/303 dos autos originais), julgando improcedente a demanda, com resolução domérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, revogando a liminar concedida e determinando a comunicação a este E. Tribunal de Justiça.

Assim, o julgamento deste recurso encontra-se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prejudicado.

O objeto de discussão neste agravo, qual seja, a reforma da r. decisão agravada para que seja o Agravo de Instrumento, conhecido e provido a fim de reconhecer a nulidade da decisão agravada por deficiência de fundamentação, ou, subsidiariamente, no mérito, revogar a tutela de urgência deferida em razão da inexistência dos requisitos legais para a sua concessão.

Diante da sentença de procedência proferida nos autos principais de Ação Desconstitutiva da Consolidação da Propriedade c/c Revisão de Contrato de Financiamento/Aditivo, Antecipação dos Efeitos da Tutela de Urgência e Sobrestamento de Leilão, é aplicável o disposto no art. 932, inciso III, do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, pelo meu voto, **JULGO PREJUDICADO** o recurso, nos termos da fundamentação supra.

SIMÕES DE ALMEIDA

Relator