



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000439091

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2115646-53.2025.8.26.0000, da Comarca de Monte Aprazível, em que é agravante JOSÉ PEDRO BASSAN NETO, são agravados ANDRÉ RUY e SUELY RUY.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Voto nº 28.432

Agravo de Instrumento nº 2115646-53.2025.8.26.0000

Comarca: Monte Aprazível – 2ª Vara

Agravante: José Pedro Bassan Neto

Agravados: André Ruy e Suely Ruy

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Arrendamento rural – Ação monitória em fase de cumprimento de sentença – Pedido do exequente de averbação da ação na matrícula do imóvel – Pleito que não foi negado em 1º grau, tendo sido asseverado pelo magistrado que ele seria apreciado após a intimação dos adquirentes do imóvel, ainda que não houvesse manifestação – Ausência de interesse recursal – Recurso não conhecido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 368 (numeração dos autos da origem), que rejeitou embargos de declaração que alegavam omissão quanto a pedido de averbação.

Sustenta o agravante que: (a) o que se busca com o presente recurso é a averbação à margem da matrícula nº 36.410, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Monte Aprazível/SP, alienado em fraude à execução ao próprio advogado do devedor, que defendia os interesses deste na execução, seguidamente alienado a terceiros adquirentes (Sérgio Antônio Soler de Oliveira Junior e sua esposa, lasmin R. Soto Barreiro Soler); (b) os terceiros adquirentes assumiram o pagamento de todas as dívidas em nome do alienante primitivo (André Ruy); (c) o juízo ignorou seu pedido de averbação da existência da ação à margem da matrícula do bem, o que visava à ineficácia da alienação do imóvel rural, operada em fraude à execução; (d) soube que o terceiro adquirente pretende alienar referido imóvel, causando graves prejuízos não somente a ele, agravante, mas também a eventuais terceiros de boa-fé. Sob



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

o fundamento de existência de *fumus boni juris* e o *periculum in mora* *periculum in mora*, o agravante requer a concessão de antecipação de tutela recursal.

O recurso é tempestivo e isento de preparo.

Não houve intimação para resposta, porque a parte contrária não está representada nos autos por advogado.

Este o relatório.

Constou da decisão agravada o seguinte:

“Vistos.

Recebo os embargos de declaração de p. 355/357, porquanto tempestivos.

No mérito, nego provimento ao recurso, à míngua de obscuridade, contradição, omissão ou erro material, nos termos do artigo 1.022, do NCPC.

Na decisão embargada de 346 não há qualquer omissão, constando que os pedidos lançados nas petições de p. 63/85 e 340/341 serão apreciados após a intimação dos adquirentes do imóvel indicados a p. 342, com ou sem manifestação.

Anoto, por fim, que os embargos de declaração se constituem em recurso de integração. Não é de reforma, tampouco de nulidade. Por isso, eventual inconformismo deverá ser sustentado por meio de recurso próprio.

Intime-se.”

O presente agravo não pode ser conhecido.

É que o juízo de 1º grau não negou o pedido do agravante e sim disse que ele seria apreciado após a intimação dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

adquirentes do imóvel, ainda que sem manifestação.

Dessa forma, não existe interesse recursal, até porque não fora demonstrado em que a pequena espera do agravante em relação à averbação pode impactar na apreciação de seu pedido de decretação de fraude à execução.

Por tais razões, meu voto não conhece do recurso.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Desembargador