



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439919

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2120230-66.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, é agravado ANTONIO MARCELO BARROS RIBEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente sem voto), MARCO PELEGRINI E ALEXANDRE DAVID Malfatti.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

CASTRO FIGLIOLIA
relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 40252

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2120230-66.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO – FORO CENTRAL – 14ª VARA CÍVEL

JUIZ: CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN

AGTE.: ITAÚ UNIBANCO S/A

AGDO.: ANTONIO MARCELO BARROS RIBEIRO

INT.: LOCAR EMPREENDIMENTOS LTDA.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS DE
TERCEIRO – SUSPENSÃO DAS MEDIDAS
CONSTRITIVAS SOBRE O BEM OBJETO DE DISCUSSÃO**

– insurgência em face da decisão pela qual foi deferida a atribuição de efeito suspensivo aos embargos de terceiro – prova documental trazida pelo agravado – consideráveis indícios de domínio e exercício da posse do bem imóvel – circunstâncias que permitem a suspensão das medidas constritivas, nos termos do art. 678 do CPC – evidências de que o agravante efetivamente adquiriu o imóvel, ainda que em data próxima à averbação da penhora – conveniente a manutenção dele na posse do imóvel enquanto não resolvida a controvérsia – suspensão das medidas constritivas – decisão mantida – agravo desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado dos embargos de terceiro promovidos pelo agravado contra o agravante.

A insurgência refere-se à decisão (fls. 74 dos autos de origem) pela qual foi determinada a suspensão do processo principal (art. 678, CPC), exclusivamente em relação ao imóvel objeto dos embargos e apenas no que toca à arrematação e à adjudicação.

Alegou o agravante, em suma, a ausência de prova irrefutável

de propriedade ou posse legítima do agravado sobre o imóvel objeto de constrição na execução - o apto. nº 1402, no 14º pavimento do prédio denominado “Ed. Luiz Gonzaga”, na R. das Mitras, 16 – Jardim Renascença, São Luís – MA (mat. 54.327 do 1º CRI daquela cidade). A citação da executada ocorreu em 13.09.23. A averbação da penhora em questão ocorreu em 18.06.24. O suposto contrato firmado em 20.06.24 sequer está assinado. O financiamento junto à CEF foi concretizado em 09.08.24, quando já anotada a penhora. Os pagamentos também ocorreram após o registro da constrição. O contrato de promessa de compra e venda estabeleceu a entrega de documentos em 10 dias, incluindo a matrícula atualizada, pelo vendedor. Foi estipulado que eventual constatação de vício ensejaria o distrato. Pelo que expôs, pugnou pela reforma da decisão para o fim de ser afastado o recebimento dos embargos de terceiro com efeito suspensivo.

Instrumento em ordem. Recurso processado regularmente, sem a concessão do efeito suspensivo ativo. Dispensadas as informações.

É a síntese necessária.

Por primeiro, a despeito da divergência doutrinária e jurisprudencial a respeito da natureza do rol previsto no art. 1.015 do Código de Processo Civil/2015, no caso dos autos, observa-se que o agravo de instrumento é cabível porque expressamente previsto no inciso I do referido dispositivo legal.

Com efeito, a atribuição de efeito suspensivo aos embargos de terceiro, que, nos termos do art. 678 do CPC/2015, exige prova indiciária do domínio ou do exercício da posse, consiste em tutela provisória de evidência.

Cabível, portanto, a interposição do agravo de instrumento, pois o inciso I do art. 1.015 do CPC/2015 dispõe expressamente que das decisões que versem sobre tutelas provisórias cabe agravo de instrumento.

Destarte, o recurso deve ser conhecido.

Reconhecido o cabimento do agravo de instrumento, passa-se ao seu julgamento.

O agravo não comporta provimento.

O art. 678 do Código de Processo Civil/2015 estabelece que “a decisão que reconhecer suficientemente provado o domínio ou a posse determinará a suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos,

bem como a manutenção ou a reintegração provisória da posse, se o embargante a houver requerido”.

No caso, existem consideráveis indícios de domínio e de exercício efetivo da posse pelo agravante, não se podendo extrair, em primeira análise, inequívoca má-fé de sua parte.

Com efeito, consta dos autos de origem cópia do contrato de promessa de compra e venda datada de 17.06.24. Ainda que desprovido de assinatura, o instrumento foi confeccionado por uma imobiliária, à qual foi destinado o pagamento de R\$ 9.000,00 (fls. 16), além de outros pagamento direcionados à executada, naquele mesmo mês. Consta ainda a obtenção de um financiamento junto à CEF pelo agravado em 09.08.24, para aquisição do imóvel objeto dos embargos de terceiro.

Em que pese os atos relacionados terem ocorrido em data muito próxima a averbação da penhora, que se deu em 18.06.24, a prova documental trazida com a petição inicial constitui indícios bastante significativos de que o agravante efetivamente adquiriu o imóvel em data em que a execução já estava em trâmite e havia anotação a respeito dela junto à matrícula do imóvel. Mas não se pode desconsiderar que possivelmente as tratativas tenham se iniciado anteriormente, quando inexistia a anotação.

Releva consignar o entendimento jurisprudencial consubstanciado na Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual “*o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente*”.

No caso, ao que parece, o registro de penhora ocorreu um dia antes do suposto contrato firmado e, sob análise perfunctória da questão, não se pode afastar a qualidade de terceiro de boa-fé, ainda que questionável nesta etapa processual.

É certo que a cronologia dos fatos, à míngua de comprovação de cautela do comprador, pode levar a conclusão de que a venda ocorreu em fraude à execução. Mas isso não se pode dar por fato certo e deve ser dirimido durante a instrução processual.

Destarte, em sede de cognição sumária, sem juízo definitivo

acerca do tema, considerando que a prova documental do domínio e da posse é favorável ao agravante, conveniente que ele tenha a oportunidade de provar suas alegações sem que seja desapossado do bem imóvel.

Assim, pelos motivos alinhavados, é caso de manutenção da decisão recorrida, mantendo suspensos os atos expropriatórios do imóvel objeto dos embargos até decisão definitiva a respeito da controvérsia havida no processo de origem.

Nesses moldes, **nega-se provimento** ao agravo.

CASTRO FIGLIOLIA

Relator