



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000444162

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2091374-92.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante SASTI SOC AMIGOS DO SITIO TIJUCOPAVA, é agravado CODEARA S/A.

ACORDAM, em 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2091374-92.2025.8.26.0000

Agravante: Sasti Soc Amigos do Sítio Tijucopava

Agravado: Codeara S/A

Comarca: Guarujá

VOTO nº 208.447

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. INDEFERIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência, por falta de elementos que comprovem a probabilidade do direito, conforme exigido pelo artigo 300 do Código de Processo Civil. A agravante busca averbação na matrícula do imóvel para evitar alegações de desconhecimento da ação por eventual arrematante.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há urgência para concessão da tutela antecipada visando a averbação na matrícula do imóvel.

III. Razões de Decidir

3. Não se verifica urgência para concessão da tutela antecipada, pois não há evidência de atos de disposição dos bens pelo agravado.

4. A decisão de primeiro grau foi adequada ao deixar aberta a possibilidade de reanálise após a contestação, considerando a ausência de plausibilidade do direito.

IV. Dispositivo e Tese

5. Nego provimento ao agravo.

Tese de julgamento: 1. A tutela de urgência requer elementos que comprovem a probabilidade do direito. 2. A ausência de urgência e plausibilidade do direito impede a concessão da tutela antecipada.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 300.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a decisão que assim dispôs: “INDEFIRO o pleito de TUTELA DE URGÊNCIA, diante da falta de elementos de convicção aptos a probabilidade do direito exigida pelo artigo 300 do Código de Processo Civil. É preciso cautela na análise e concessão de liminares, sob pena de graves violações à segurança jurídica das relações civis. A análise judicial deve ser criteriosa no atestado das premissas legais do artigo 300 do Código de Processo Civil, notadamente a probabilidade do direito ...”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Insurge-se a requerida aduzindo que recai uma penhora sobre o imóvel nos autos tratado, e que ante a possibilidade de arrematação, pretende haja a averbação na matrícula do imóvel quanto a existência da presente demanda de cobrança, a fim de que eventual arrematante não possa vir a alegar o desconhecimento quanto à presente ação, bem como quanto a existência da associação de moradores, o que comprometeria a efetividade da tutela jurisdicional.

Preparo a fls. 17/20.

É O RELATÓRIO.

Sem razão a agravante.

De fato, na espécie, não se verifica urgência para concessão da tutela antecipada almejada pela recorrente.

Como a própria agravante menciona, o agravado é devedor executado em diversos processos e já teve, inclusive, o imóvel que lhe pertence penhorado, chegando mesmo a afirmar que seria ele insolvente, mas nada disso autoriza a concessão liminar da providência reclamada no recurso.

O magistrado de primeiro grau, por outro motivo, indeferiu a tutela antecipada por entender não estar evidenciada a plausibilidade do direito, e por ser assim deixou em aberto a possibilidade de reanálise da questão para após a contestação, o que, na espécie, se mostra adequado, porquanto não foi afirmado pelo agravante que estaria o recorrido a praticar atos de disposição de seus bens e, em particular, do imóvel em cuja matrícula se lançaria a averbação premonitória de que aqui se trata.

Então, nesse contexto em sede de cognição sumária não se entende que seja mesmo cabível conceder-se a tutela antecipada em questão, motivo de se confirmar a decisão atacada.

Nesses termos, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA
Relator