



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO / OFÍCIO

Processo Digital nº: **1105266-91.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Sustação/Alteração de Leilão**
 Requerente: **[REDACTED]**
 Requerido: **Carlos Vicari Spe Empreendimentos Ltda, Doutor Cardoso de Melo, 1955, 10º Andar, Conjunto 101, Vila Olimpia - CEP 04548-005, São Paulo-SP, CNPJ 07.041.609/0001-58**
 Data / Horário da Audiência: **09/11/2016 às 14:30h**
 Sala da Audiência: **14º andar – sala 1404**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Trata-se de pedido de tutela jurisdicional antecipada em que o autor pretende a suspensão de leilão extrajudicial tendo por objeto o imóvel em que reside, a ser realizado em 28/09/2016 (fl. 56).

Segundo a nova sistemática processual a **tutela provisória** pode fundamentar-se em **urgência** ou **evidência**; a **tutela provisória de urgência** pode ser de natureza **cautelar** ou **satisfativa**, a qual pode ser concedida em caráter **antecedente** ou **incidental** (CPC, artigo 294).

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que **unificou** os pressupostos fundamentais para a sua concessão: “A *tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano** ou o **risco ao resultado útil do processo**.*” (grifei e destaquei).

Daniel Mitidiero vaticina que: “*No direito anterior a antecipação da tutela estava condicionada à existência de “prova inequívoca” capaz de convencer o juiz a respeito da “verossimilhança da alegação”, expressões que sempre foram alvo de acirrado debate na doutrina (Luiz Guilherme Marinoni, Antecipação da Tutela cit.; Daisson Flach, A Verossimilhança no Processo Civil, Ed. RT; o nosso, Antecipação da Tutela – Da Tutela Cautelar à Técnica*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Antecipatória cit.). Com isso, o legislador procurou autorizar o juiz a conceder “tutelas provisórias” com base em cognição sumária, isto é, ouvindo apenas uma das partes ou então fundado em quadros probatórios incompletos (vale dizer, sem que tenham sido colhidas todas as provas disponíveis para o esclarecimento das alegações de fato, conforme o clássico conceito de cognição sumária de Hans Karl Briegleb, Einleitung in die Theori der summarischen Prozesse, Bernhard Tauchitz). A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder a “tutela provisória”.” (em Breves Comentários ao Novo Código de Processo Civil, coordenação de Teresa Arruda Alvim Wambier, Fredie Didier Jr., Eduardo Talamini e Bruno Dantas, Thomsom Reuters RT, página 782).

Cândido Rangel Dinamarco obtempera que o *fumus boni iuris* (fumaça do bom direito): *“É a aparência de que o demandante tem o direito alegado, suficiente para legitimar a concessão de medidas jurisdicionais aceleradas—que de natureza cautelar, que antecipatória. Resolve-se em mera probabilidade, que é menos que a certeza subjetiva necessária para decidir o mérito, porém mais que a mera verossimilhança. O art. 273, caput, do Código de Processo Civil dá a impressão de exigir mais que essa probabilidade, ao condicionar as antecipações tutelares à existência de uma prova inequívoca—mas pacificamente a doutrina e todos os tribunais se satisfazem com a probabilidade. Consiste esta na preponderância dos motivos convergentes à aceitação de determinada proposição, sobre os motivos divergentes. Essa é menos que a certeza, porque, lá, os motivos divergentes não ficaram afastados, mas apenas suplantados; e mais que a mera verossimilhança, que se caracteriza pelo equilíbrio entre os motivos convergentes e motivos divergentes. Na prática, o juiz deve raciocinar mais ou menos assim: se eu fosse julgar agora, minha vontade seria julgar procedente a demanda.”* (Vocabulário do processo civil, Malheiros, páginas 338/339).

E o *periculum in mora* ou perigo na demora, segundo também Cândido Rangel Dinamarco: *“Consiste na iminência de um mal ou prejuízo, causado ou favorecido pelo correr do tempo (o tempo-inimigo, de que falava Carnelutti), a ser evitado mediante as providências que o juiz determinará. Embora seja inevitável alguma dose de subjetivismo judicial na apreciação do periculum, sugere-se que o juiz leve em conta o chamado juízo do mal maior, em busca de um*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

legítimo equilíbrio entre as partes indagando, em cada caso, se o autor sofreria mais se nada fosse feito para conter os males do tempo, ou se sofreria mais o réu em virtude da medida que o autor postula.” (op. cit., páginas 381/382).

Dessa arte, em um juízo de **cognição sumária** (superficial), verifico a existência de elementos de prova que convergem ao reconhecimento da veracidade dos fatos pertinentes e evidenciam a **probabilidade do direito material** – “giudizio di probabilità” - (*fumus boni iuris* ou plausibilidade do direito substancial afirmado), tendo em vista que foram alegadas várias irregularidades que devem ser apuradas antes de eventual alienação do imóvel, e o **perigo de dano** (perigo na demora, *periculum in mora* ou “pericolo di tardività”), consistente no risco de que um terceiro de boa fé adquira o imóvel discutido e amplie consideravelmente a complexidade da discussão trazida a juízo.

O E. TJSP já se manifestou no seguinte sentido:

TUTELA PROVISÓRIA. CAUTELAR INOMINADA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. SUSPENSÃO DOS EFEITOS DE EVENTUAL ARREMATAÇÃO. Irresignação da ré em face de decisão que deferiu parcialmente o pedido antecipatório, suspendendo efeitos de eventual arrematação em leilão extrajudicial. Alegação de que leilão seria regular e possibilitado pelo art. 63, Lei 4.591/64 e cláusula 5.3 do contrato firmado entre as partes. Não acolhimento. Requisitos legais para parcial antecipação configurados. Perigo de dano decorrente da demora da prestação jurisdicional. Razoabilidade da decisão que suspendeu apenas os efeitos de eventual arrematação até realização do contraditório. Reversibilidade da medida. Decisão mantida. Recurso desprovido.

(TJSP Agravo de Instrumento nº 2099995-93.2016.8.26.0000, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 05/08/2016, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/08/2016).

Com base nessas razões, com fulcro no artigo 300 do Código de Processo Civil, si



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

et in quantum, **antecipo inaudita altera parte os efeitos da tutela jurisdicional de mérito (tutela satisfativa) para o exato fim de suspender o leilão extrajudicial a ser realizado em 28/09/2016, exclusivamente quanto ao imóvel discutido nestes autos (apartamento nº 171-A, localizado no Condomínio Sphera, na Rua Carlos Vicari, nº340, Lapa, São Paulo/SP), bem como vedar a inclusão de tal bem em novos leilões, até decisão em contrário.**

Atente-se o réu que nos termos do artigo 77, inciso IV, e parágrafo 2º, do Código de Processo Civil as partes têm o dever de cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação, sob pena da configuração de ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicar ao responsável multa de até vinte por cento do valor da causa, de acordo com a gravidade da conduta.

Atentem-se as partes que a efetivação da tutela provisória observará as normas referentes ao cumprimento provisório da sentença, no que couber (CPC, artigos 297, parágrafo único, e 519).

Considerando o disposto no artigo 334 do CPC, uma vez que a petição inicial preenche os requisitos essenciais delineados nos artigos 319 e 320 do CPC e não sendo o caso de improcedência liminar do pedido (CPC, artigo 332), designo audiência de conciliação para o dia e horário indicados no cabeçalho da primeira página desta decisão, a realizar-se na sala supra referida, no Forum João Mendes Jr., devendo o réu ser citado com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência.

Expeça-se carta de citação, com as advertências constantes do artigo 334, parágrafos 8º, 9º e 10º: "§ 8º O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado. § 9º As partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos. § 10. A parte poderá constituir representante, por meio de procuração específica, com poderes para negociar e transigir."

Tendo em vista o disposto no artigo 335 do Código de Processo Civil, conste também que o réu poderá oferecer contestação, por petição, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data: I - da audiência de conciliação ou de mediação, ou da última sessão de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

conciliação, quando qualquer parte não comparecer ou, comparecendo, não houver autocomposição; II - do protocolo do pedido de cancelamento da audiência de conciliação ou de mediação apresentado pelo réu, quando ocorrer a hipótese do art. 334, § 4º, inciso I (*se ambas as partes manifestarem, expressamente, desinteresse na composição consensual*);

Fica o autor intimado para a audiência na pessoa de seu advogado e por meio da publicação desta decisão na imprensa oficial (CPC, artigo 334, § 3º).

Fica o autor intimado, também, para recolher a diferença das custas de mandato em R\$ 16,20, já considerada a quantia recolhida às fls. 33/34, uma vez que houve a juntada de uma procuração e de um substabelecimento aos autos (fls. 29 e 30). Prazo: 15 (quinze) dias. No silêncio, oficie-se ao IPESP.

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como **OFÍCIO** a ser encaminhado pelo autor à ré e à empresa ou leiloeiro responsável pelo leilão impugnado na exordial.

Intime-se.

São Paulo, 22 de setembro de 2016.

Ao representante legal de

Carlos Vicari Spe Empreendimentos Ltda