



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.20.574281-0/001

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV

Nº 1.0000.20.574281-0/001

AGRAVANTE(S)

AGRAVADO(A)(S)

11ª CÂMARA CÍVEL

BRAZÓPOLIS

\_\_\_\_ LTDA

**DECISÃO**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por \_\_\_\_\_ contra a decisão de ordem 41 proferida pelo MM. Juiz de Direito, Renato Polido Pereira, da Vara Única da Comarca de Brazópolis, que, nos autos da “tutela antecipada antecedente” movido contra \_\_\_\_\_, assim decidiu:

“[...]No caso em análise, a inadimplência/mora do autor, com relação ao pagamento das parcelas referentes à concessão de Carta de Crédito, foi demonstrada por intermédio das notificações extrajudiciais juntadas tanto pelo requerente quanto pelo réu em ID's 1332384804 e 1340934793, sendo certo que este último documento comprova até que o autor foi notificado/cientificado da data de realização do leilão extrajudicial do imóvel em questão.

Ademais, em se tratando de contratos celebrados com cláusula de alienação fiduciária, nem sequer existe a obrigatoriedade de notificação prévia do devedor sobre eventual realização de leilão extrajudicial.

[...]

Mesmo assim, conforme acima salientado, houve a notificação prévia direcionada ao endereço fornecido pelo requerente, quando da celebração do contrato em tela, segundo o que se extrai do documento de ID 1340934793.

Por outro lado, diferentemente do que sustentou o requerente, não houve comprovação de que a mora tenha sido integralmente purgada.

Logo, demonstrada a mora do autor, legítima é a pretensão da requerida de reaver o imóvel.

Destarte, diante da não demonstração, in limine, da plausibilidade da pretensão jurídica deduzida, impõe-se o indeferimento do pedido dos requerentes quanto à anulação/suspensão do Leilão Extrajudicial ao qual será submetido o imóvel em questão, pelo que é forçoso concluir, por ora, pela ausência da prova inequívoca capaz de convencer o julgador da verossimilhança das alegações dispostas na inicial.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.20.574281-0/001

Ante o exposto, ausentes os requisitos autorizadores da medida pleiteada, indefiro a antecipação de tutela.”

Em suas razões recursais, o agravante insiste na necessidade de concessão da tutela para imediata suspensão dos leilões extrajudiciais, ante as irregularidades promovidas pelo credor.

Em suma, sustenta ser impossível a consolidação da propriedade pelo agravado, diante da comprovada purgação da mora, no valor de R\$14.000,00, que abarca exatamente as parcelas vencidas em 09.03.2020, 07.04.2020, 07.05.2020 e 08.06.2020.

Afirma que, diferentemente do que decidido na origem, não foi intimado pessoalmente da realização dos leilões, nos termos do art. 27, §2-A da lei 9.514/1997. Informa que somente tomou conhecimento dos mesmos por meio do “site GP LEILÕES”.

Pontua ser imperiosa a necessidade da realização de nova avaliação do imóvel, para evitar dilapidação indireta pelo banco agravado.

Requer seja o presente recurso recebido em seu efeito ativo.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso para que seja concedida a tutela provisória de urgência, suspendendo-se os leilões agendados para 12.11.2020, às 14:00h e 13.11.2020, às 00:00h e autorizada a consignação de R\$232,33, para que seja integralmente purgada a mora.

Preparo regular, conforme doc. de ordem 02.

**É o relatório. Decido.**

Presentes os requisitos legais do art. 1.015 do Código de Processo Civil, recebo o presente agravo de instrumento.

Como cediço, em regra, o recurso de agravo de instrumento não tem efeito suspensivo. Contudo, a luz do que dispõe o art. 1.019, I, do Código de Processo Civil, poderá o relator, além de atribuir efeito suspensivo ao recurso, deferir antecipadamente a pretensão recursal desde que entenda estarem presentes os requisitos do art. 300, do



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.20.574281-0/001

CPC para a obtenção do pedido recursal, ou seja, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, advindo da decisão negativa agravada.

Verifica-se que os requisitos para a obtenção da tutela antecipada recursal são mais abrangentes do que os requisitos para a simples atribuição do efeito suspensivo ao recurso.

Assim, objetivando antecipar o provimento recursal de forma monocrática pelo relator, compete ao agravante à comprovação dos requisitos legais do art. 300, do CPC no recurso e, não apenas, a relevância da fundamentação da tese recursal e o risco de lesão grave, haja vista que o relator está antecipando o julgamento como sendo o entendimento do colegiado da turma julgadora.

Nessa linha, lições de Daniel Amorim Assumpção Neves:

Tratando-se de decisão de conteúdo negativo – ou seja, que indefere, rejeita, não concede a tutela pretendida, o pedido de efeito suspensivo será inútil, simplesmente porque não existem efeitos a serem suspensos, considerando que essa espécie de decisão simplesmente mantém o status quo ante. Com a concessão da tutela de urgência nesse caso, o agravante pretende obter liminarmente do relator exatamente aquilo que lhe foi negado no primeiro grau de jurisdição. Em virtude de uma omissão legislativa contida na previsão original do agravo de instrumento, parte da doutrina passou a chamar esse pedido de tutela de urgência de ‘efeito ativo’, nomenclatura logo acolhida pela jurisprudência. (...) Atualmente, o art.527, III, do CPC (art. 1.019, I do NCPC) indica exatamente do que se trata: ‘tutela antecipada do agravo’, porque, se o agravante pretende obter de forma liminar o que lhe foi negado em primeiro grau de jurisdição, será exatamente esse o objeto do agravo de instrumento (seu pedido de tutela definitiva). Tratando-se de genuína tutela antecipada, caberá ao agravante demonstrar o preenchimento dos requisitos do art.273 do CPC (art.300 do NCPC) -(in Manual de direito processual civil, 4ªed., Forense; São Paulo: Método, 2012, pág.684).



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.20.574281-0/001

Na espécie, cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto em face da decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência para obstar a realização dos leilões extrajudiciais.

Analizando os autos, a título de cognição sumária, entendo que se mostram presentes os requisitos legais para atribuir efeito suspensivo ao recurso, uma vez que há indícios de prova da probabilidade do direito invocado pela parte agravante, somado ao perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Isso porque, de fato, existem dois editais designando hasta pública do mesmo imóvel com valores de avaliação distintos e que superam a diferença de aproximadamente R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo a 1ª praça dia 12/11/2020 às 14:00h ( R\$ 240.000,00) e a 2º praça em 13/11/2020 às 00:00 (R\$ 81.375,78). (ordem n.19).

Diante disso, a meu juízo, a manutenção da eficácia da r. decisão agravada, sobretudo no que diz respeito à designação dos leilões, poderá acarretar perigo de dano ao agravante, ensejando possível arrematação do imóvel penhorado, antes mesmo da decisão de mérito do agravo de instrumento.

Nessa linha, deve ser resguardado o ulterior resultado do julgamento deste recurso pela colenda Turma Julgadora, em respeito ao princípio da colegialidade, impondo-se, pois, a suspensão da hasta publica marcada 12/11/2020 às 14:00h e 13/11/2020 às 00:00h.

Desta feita, presentes os requisitos legais do art. 1.019, I c/c art. 995, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, **defiro a antecipação da tutela recursal.**

Oficie-se, **COM URGÊNCIA**, o juízo *a quo* comunicando o teor desta decisão e para que preste as devidas informações.

Intime-se a parte agravada para, querendo, apresentar contraminuta no prazo legal, observando o art. 1.019, II, do CPC.

Após, volvam-me os autos conclusos para julgamento



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.20.574281-0/001

---

Belo Horizonte, 12 de novembro de 2020.

DESA. SHIRLEY FENZI BERTÃO  
Relatora