



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Secretaria Judiciária**  
**Sistema de Controle Processual**

Emitido em 06/11/2015

**0400445-7 Agravo de Instrumento**

05/11/2015 14:36 Devolução de Conclusão

**DECISÃO TERMINATIVA**

A Agravada propôs Ação Revisional em face do Banco Agravante pugnando pela revisão do Contrato de Cédula Bancária n.º 1258039, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões).

Liminarmente foi concedida a tutela antecipada para determinar que (i) o Banco/Agravante se abstenha de lançar o nome da Autora/Agravada no rol de serviços de proteção ao crédito sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e (ii) seja expedido ofício ao Registro Central de Imóveis da Comarca de Goiana para constar na matrícula do imóvel, na forma da lei de registros públicos, o trâmite desta ação. Na sequência a parte Autora, ora Agravada, peticionou aos autos (fls. 57/58) pugnando pela proibição da alienação antecipada do referido imóvel em favor do credor fiduciário, bem como pela anotação desta informação em sua matrícula.

O juízo a quo, levando em consideração a existência de conexão entre a presente demanda e outra ação revisional ajuizada também em face do Banco por outra empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da Autora/Agravada, determinou que o Agravante se abstinhasse de proceder a execução da garantia fiduciária existente sobre o imóvel supracitado e também a expedição de novo ofício ao cartório competente para impedir/suspender qualquer ato de alienação antecipada do bem, averbando-se tal proibição em sua matrícula.

Inconformado, o Banco recorreu (fls. 02/24) sustentando, em síntese que:

- a) a Agravada é parte ilegítima para requerer a medida deferida, pois o imóvel não foi dado em garantia no presente contrato, mas sim no de n.º 1258038, o qual é objeto da ação conexa;
- b) a petição inicial é inepta, porquanto não há congruência entre a causa de pedir, bem como porque ela não preenche os requisitos do artigo 285-B do CPC;
- c) não restou demonstrado o imóvel tenha qualquer relação com a Agravada, pois no contrato em que ele foi dado em garantia (ação conexa) a Agravada figura como credora, mas sim como outorgante de garantia real em razão da cessão fiduciária de *rebus sic utantibus*;
- d) a mera propositura da ação revisional, por si só, não autoriza a suspensão da cobrança dos valores pactuados no contrato, devendo, portanto ser revogada a proibição da inserção do nome da Autora nos órgãos de restrição ao crédito em razão da não purgação da mora;

Ao fim, pugnou pela concessão do efeito suspensivo e no mérito pela revogação da tutela antecipada deferida liminarmente.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 307/317), nas quais a Agravada/Autora pugnou pelo não provimento do recurso.

É o relatório, no essencial. Decido.

De plano, deixo de conhecer do recurso no tocante à alegada inépcia da inicial sob pena de infringência ao duplo grau de jurisdição, já que tal matéria ainda não foi analisada pelo juízo singular.

Vencida tal questão, passo a análise da matéria relativa à possibilidade da empresa Autora/Agravada em pleitear a anotação na matrícula do imóvel, dado em garantia fiduciária em outro contrato firmado entre o Agravante e a empresa CIBRASA, para proibir a sua venda antecipada.

Pois bem.

A Agravada, em sua inicial, alegou que pertence ao Grupo Industrial João Santos (Nassau), o qual é composto por diversas empresas, dentre as quais a CIBRASA e a ISAPEL.

Relatou ainda que a empresa CIBRASA firmou com o Banco Agravante um contrato de Cédula Bancária (n.º 1258038), o qual também está sendo discutido judicialmente (ação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Secretaria Judiciária**  
**Sistema de Controle Processual**

Emitido em 06/11/2015

**0400445-7 Agravo de Instrumento**

conexa), no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta milhões de reais) garantido fiduciariamente pelo imóvel rural Engenho das Pedras, avaliado em R\$ 75.704.000,00 (setenta e cinco milhões setecentos e quatro reais), no qual a SIAPEL consta como interveniente fiduciante.

Aduziu que o contrato acima especificado e o ora discutido foram firmados simultaneamente e que como o imóvel rural dado em garantia no contrato de n.º 1258038 foi avaliado em valor suficiente para garantir os dois contratos (n.º 1258038 de R\$ 40.000.00,00 e n.º 1258039 de R\$ 20.000.000,00) ficou convencionado verbalmente com o Banco/Agravante que o segundo contrato (n.º 1258039) seria firmado sem garantia, mas guardado pelo valor remanescente do imóvel. (fl. 54).

Em sequência, acolhendo tais fundamentos, o magistrado singular estendeu os efeitos da tutela antecipada, deferida liminarmente, determinando que (i) o Banco/Agravante se abstinhasse de proceder a execução da garantia fiduciária existente sobre o imóvel e (ii) fosse expedido novo ofício ao cartório competente para impedir/suspender qualquer ato de alienação antecipada do bem, averbando-se tal proibição em sua matrícula.

Sem razão, pois neste momento processual, verifico estar ausente à verossimilhança das alegações da Agravada, requisito este essencial para o deferimento da tutela antecipada, nos termos do artigo 273 dos CPC, in verbis:

.....  
Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e  
I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou (Incluído pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994)  
II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu. (g.n).  
.....

Isso porque, não há nos autos qualquer elemento hábil a demonstrar que as partes convencionaram que o imóvel acima descrito também seria dado em garantia no contrato ora discutido (fls. 70/77), já que no próprio contrato não consta a existência de nenhuma garantia real.

Do mesmo modo, também não restou comprovado que o referido imóvel tem alguma vinculação com a Agravada, pois o simples fato dele pertencer a uma empresa do mesmo grupo econômico da Agravada não é suficiente para considerar que ela tenha direitos de propriedade sobre o bem, vez que tais empresas possuem personalidades jurídicas distintas.

Dessa forma, em sede de liminar é prematuro determinar que o imóvel não possa ser alienado ou executado em razão da existência deste contrato, o qual repita-se foi firmado sem nenhuma garantia real, devendo-se, portanto, aguardar até a formação do contraditório e da realização da instrução probatória - momento em que a relação existente, ou não, entre a Agravada e o referido imóvel poderá ser melhor delineada pelas partes.

Por fim, o Banco Agravante sustenta a necessidade da revogação da proibição da inserção do nome da Autora nos órgãos de restrição ao crédito em virtude da não purgação da mora.

Com razão. Vejamos:

No caso dos autos, o afastamento da mora e de seus efeitos está condicionado ao preenchimento de três requisitos específicos, quais sejam: que o devedor proponha ação revisional contestando a existência integral ou parcial da dívida; que haja demonstração de que a irresignação contra a cobrança indevida se funda em jurisprudência dominante de Cortes Superiores; e que o devedor proceda ao depósito do valor incontroverso, ou preste caução idônea.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Secretaria Judiciária**  
**Sistema de Controle Processual**

Emitido em 06/11/2015

**0400445-7      Agravo de Instrumento**

.....  
No caso em apreço, embora aparentemente estejam presentes dois dos requisitos supracitados; (i) a propositura de ação judicial e (ii) demonstração de que a irresignação contra a cobrança indevida se funda em jurisprudência dominante de Cortes Superiores, nos termos da Súmula 176 do STJ3, verifico que o terceira condicionante não foi comprovada.

Logo, estando ausente à existência de caução idônea ou do adimplemento obrigacional, tempo e, principalmente, modo contratado, a eventual negativação do nome da Agravada decorre do exercício regular de direito da credora, vez que a mora não foi purgada.

Em assim sendo, DOU PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO a fim de (i) suspender a proibição da negativação do nome da Autora/Agravada e (ii) possibilitar a execução da garantia fiduciária existente sobre o imóvel, a qual não se relaciona com esta ação, assim como para que seja expedido novo ofício ao cartório competente para retirar a anotação na matrícula do referido bem no tocante à proibição de sua alienação antecipada, bem como em relação à existência desta ação.

Oficie-se ao MM Juiz a quo dando-lhe conhecimento do inteiro teor desta decisão.

Após o trânsito em julgado, remetam-se os autos àquele Juízo.

Publique-se. Intimem-se.

Recife,

Des. Tenório dos Santos  
Relator Substituto

1 Em princípio, o tribunal (ad quem) não pode conhecer de matérias não abordadas pelo juiz recorrido (a quo) sob pena de supressão de instância. Os temas, portanto, não abordados na instância que proferiu a decisão recorrida, não podem, como regra geral, ser examinados pelo Tribunal. Isto porque, ainda que não se admita o duplo grau de jurisdição como garantia constitucional, oferecer apenas do tribunal questões que deveriam, em face das regras ordinárias de competência, ser deduzidas perante o juiz de primeiro grau afrontaria o princípio do juiz natural. - Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart em Processo de Conhecimento. São Paulo: RT, 2007, p. 501.

2 (...) 3. Tratando-se de sociedades distintas, com razões sociais, objetos e patrimônios próprios, o simples fato de pertencerem ao mesmo grupo de empresas não as torna solidárias nas respectivas obrigações, sendo descabida a aplicação da teoria da aparência para, com isso, ampliar-se a legitimação no polo passivo de ação executiva. (...) - mutatis mutandis - (MEDIDA CAUTELAR N° 24.957 - RS (2015/0243066-8) - Ministro RAUL ARAÚJO, 06/10/2015)

3 Súmula 176 do STJ - "É nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP"

-----  
-----  
-----



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Secretaria Judiciária**  
**Sistema de Controle Processual**

Emitido em 06/11/2015

**0400445-7 Agravo de Instrumento**

Nesse sentido, é o entendimento pacificado do STJ:

.....  
"Em conformidade com a jurisprudência desta Segunda Seção, a mera propositura de ação em que se conteste o débito não tem o condão de descaracterizar a mora do devedor (Súmula 380/STJ), fazendo-se necessário, para tal, em sede de decisões antecipatórias ou cautelares, a presença dos seguintes elementos: (i) contestação, total ou parcial, do débito, (ii) plausibilidade jurídica do direito invocado estribada em jurisprudência desta Corte ou do STF e (iii) depósito de parte incontroversa do débito ou prestação de caução idônea...." (AgRg no REsp 657237/RS, Rel. Ministro João de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 22/02/2011, DJe 02/03/2011).  
.....

Ademais, tratando-se de ação revisional de contrato bancário, a análise do presente caso deve ser feita também em observância ao disposto no art. 285-B do Código de Processo Civil, o qual foi acrescentado pela Lei 12.810/2013, in verbis:

.....  
"Art. 285-B. Nos litígios que tenham por objeto obrigações decorrentes de empréstimo, financiamento ou arrendamento mercantil, o autor deverá discriminar na petição inicial, dentre as obrigações contratuais, aquelas que pretende controverter, quantificando o valor incontroverso.

§1º. O valor incontroverso deverá continuar sendo pago no tempo e modo contratados. (Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 12.873, de 2013) (...)" (grifei)

.....  
Sobre a questão, também é válido ressaltar que o depósito do valor incontroverso das parcelas contratuais (como permite o art. 335, V, do CC/2002), isoladamente, não é suficiente para suspender os efeitos da mora; o que só ocorrerá caso, além de pagar a parcela incontroversa diretamente à instituição financeira, a Agravada deposite em juízo a parte que deseja controverter.

Nesse sentido, destaco julgado do Eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

.....  
EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO REVISIONAL - ABSTENÇÃO/EXCLUSÃO DO NOME DA PARTE AUTORA DOS CADASTROS EM ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO - MANUTENÇÃO NA POSSE DO BEM - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA APARÊNCIA DO BOM DIREITO - INDEFERIMENTO - DEPÓSITO JUDICIAL - ALEGADO VALOR INCONTROVERSO - ART. 285-B, DO CPC - IMPOSSIBILIDADE. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça exige, concomitantemente, para o cancelamento ou suspensão de anotações nos órgãos de proteção ao crédito, bem como manutenção na posse do bem: a) que o direito esteja sendo discutido judicialmente; b) demonstração de que a cobrança indevida se funda na aparência do bom direito e em jurisprudência consolidada do STF ou STJ (STJ, REsp 1.061.530/RS). Assim, se as teses defendidas pelo postulante, a princípio, não apresentam aparência de bom direito, porque em confronto com entendimentos do STJ e STF, impõe-se o indeferimento dessas medidas de urgência. Nos termos do parágrafo único, do art. 285-B, do CPC, "o valor incontroverso deverá continuar sendo pago no tempo e modo contratados", o que significa dizer que o financiado deverá realizar tal pagamento diretamente à financeira, o que impõe o indeferimento do pedido de depósito judicial do valor das parcelas. (TJMG - Agravo de Instrumento Cv 1.0313.13.005132-6/001, Relator(a): Des.(a) Luciano Pinto, 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/07/2013, publicação em 24/07/2013)



Estado de Pernambuco

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Secretaria Judiciária**  
**Sistema de Controle Processual**

Emitido em 06/11/2015

**0400445-7      Agravo de Instrumento**

Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

1