



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
13ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0053252-86.2026.8.16.0000

Recurso: 0053252-86.2026.8.16.0000 AI

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Hipoteca

Agravante(s): • EMILIO SERGIO SANTAELLA
• BEATRIZ FARAH SANTAELLA

Agravado(s): • VIBRA ENERGIA S.A

I– Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto por **Vibra Energia S.A.**, contra a decisão de mov. 196.1, proferida nos autos da execução de título extrajudicial, autuada sob o nº 49835-54.2024.8.16.0014, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Londrina, na qual se determinou a exclusão das anotações de revelia em relação aos executados e, à luz do contraditório, a intimação da parte exequente para se manifestar, sem apreciação do pedido de tutela de urgência previamente formulado.

Em suas razões recursais, sustentam, em síntese, que: a) a decisão agravada é nula, pois postergou a análise do pedido de tutela de urgência sem qualquer fundamentação quanto à inexistência de perigo de dano, em violação ao art. 9º, parágrafo único, I, do CPC, ao art. 10 do CPC e ao dever constitucional de fundamentação, o que, diante da iminência do leilão, equivale a indeferimento tácito da medida; b) são meros garantidores hipotecários, não podendo ser equiparados aos devedores principais, sendo indevida sua inclusão como executados, bem como a decretação de revelia, além de inexistir intimação pessoal da penhora, em afronta ao art. 841, § 2º, do CPC, o que acarreta nulidade absoluta dos atos subsequentes; c) o laudo de avaliação judicial (mov. 165.1) padece de erro grosseiro e ausência de fundamentação técnica, uma vez que atribuiu ao imóvel valor inferior ao praticado em avaliação consensual realizada em 2015, além de apresentar discrepância substancial em relação ao valor de mercado, caracterizando preço vil e autorizando a realização de nova avaliação, nos termos dos arts. 872 e 873 do CPC.

Requereram, ao fim, a atribuição de efeito suspensivo para determinar a imediata suspensão do leilão designado e, no mérito, a decretação de nulidade dos atos praticados a partir da penhora, em razão da ausência de intimação pessoal dos garantidores hipotecários e a realização de nova perícia por profissional especializado.

Decido.

II – Nos termos do art. 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, incumbe ao relator apreciar o pedido de atribuição de efeito suspensivo e de antecipação dos efeitos da tutela recursal, cuja obtenção demandará a demonstração dos requisitos previstos no art. 995 do referido diploma, a saber, a (a) probabilidade de provimento do recurso e o (b) risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.



No caso, ao menos neste momento processual, verifico a presença dos requisitos para a concessão do efeito almejado.

Trata-se de execução de título extrajudicial ajuizada por **Vibra Energia S.A.** em face dos agravantes **Beatriz Farah Santaellae Emilio Sergio Santaellae de Autoposto Sant'ana Ltda – ME**, em que objetiva a satisfação de crédito derivado de seis notas fiscais decorrentes de contrato de promessa de compra e venda mercantil, no valor de R\$ 297.930,25, atualizado ao tempo do ajuizamento.

Ao mov. 192.1, os agravantes requereram a concessão de tutela provisória de urgência cautelar para suspender o leilão designado para o dia 06/05/2026 e aduziram que: **a)** o feito padece de nulidade, uma vez que os agravantes são “*meros garantidores hipotecários, não sendo devedores solidários da obrigação principal. Sua responsabilidade é restrita e vinculada exclusivamente ao bem dado em garantia*”; foram indevidamente citados como se fossem executados principais, o que culminou na equivocada decretação de sua revelia e na dispensa de atos de comunicação essenciais, isto é, não houve a intimação da penhora do bem imóvel levado à leilão; **b)** a avaliação judicial é manifestamente nula e evidencia fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem, pois o laudo judicial atribuiu ao imóvel, em novembro de 2025, o valor de R\$ 6.450.000,00 e, conforme se depreende da matrícula, o mesmo bem foi avaliado consensualmente entre as partes, para fins de garantia hipotecária, em maio de 2015, pelo valor de R\$ 6.665.000,00, o que evidencia a evidente disparidade; o valor de mercado do imóvel é de R\$ 9.000.000,00.

Ao mov. 196.1, sobreveio a decisão que postergou a análise da tutela provisória de urgência para após a manifestação da exequente e determinou a exclusão da revelia em relação aos agravantes e determinou, contra a qual se insurgem os agravantes.

Pois bem.

Inicialmente, muito embora a análise preliminar dos autos não permita inferir que a postergação da análise da tutela provisória de urgência para depois do contraditório configure nulidade, mas prática legítima, comum, e inclusive expressamente autorizada pelo art. 300, §2º, do Código de Processo Civil, a argumentação deduzida no recurso detém relevância e indica o *periculum in mora* em razão da designação do leilão para o dia 06/05/2026.

Com efeito, observa-se que os agravantes **Emilio e Beatriz** atuaram no negócio como intervenientes garantidores, de modo que sua responsabilidade se restringe exclusivamente ao bem dado em garantia, não se estendendo ao seu patrimônio pessoal, conforme se depreende do art. 1.419 do Código Civil.

E, de acordo com o Superior Tribunal de Justiça, “*aquele que oferece, por meio de hipoteca, imóvel próprio em garantia de terceiro, pode ser executado como devedor, individualmente, haja vista a autonomia do título executivo constituído pela garantia real*” (REsp 1230252/RS, Rel.: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, T4 - QUARTA TURMA, julgado em: 02/10/20214). Nesse sentido, o interveniente garantidor pode, por um lado, figurar no polo passivo da execução e, por outro, é também parte legítima para o ajuizamento dos embargos à execução.



Entretanto, ainda que possam figurar como parte executada ao revés do que argumentam os agravantes, revela-se relevante possível nulidade do feito por inobservância do art. 841, §2º, do Código de Processo Civil, que prevê a exigência de que o executado seja intimado pessoalmente da penhora realizada nos autos.

E, deferida a penhora nos autos (mov. 89/91), não se verifica a devida observância da intimação pessoal dos garantidores, o que indica possível causa de nulidade dos atos posteriores à penhora.

Ressalte-se, por oportuno, que os fundamentos aqui empregados não declinam juízo definitivo sobre a questão apresentada nos autos originários, mesmo porque a jurisprudência desta Corte oscila quanto à possibilidade de conhecimento do recurso em semelhante cenário (postergação da análise da tutela provisória de urgência).

A medida, em verdade, visa acautelar o feito diante da relevante fundamentação apresentada, o que, entretanto, não obsta posterior apreciação da tutela provisória de urgência pelo juízo de origem e das teses suscitadas no petitório de mov. 192 pelos agravantes, inclusive em prestígio à vedação a supressão de instância e em observância ao disposto no art. 314 do Código de Processo Civil, que autoriza o juízo a apreciação de atos urgentes a fim de evitar dano irreparável, e ao disposto no art. 1.018, §1º, do Código de Processo Civil, que autoriza o juízo de retratação pelo magistrado singular.

Presente, outrossim, o *periculum in mora*, em razão da designação de leilão para o dia 06/05/2026, o que poderá acarretar a arrematação de bem sobre o qual os agravantes possivelmente não tiveram oportunidade de apresentar impugnação, inclusive com relação ao valor de avaliação.

Por conseguinte, e **sem prejuízo de posterior deliberação pelo órgão colegiado, DEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo postulado.

III - Comunique-se a presente decisão ao Juízo de origem.

IV –Intime-sea parte agravada para, querendo, apresentar contrarrazões, nos termos do art. 1.019, II, do CPC/15.

V- Dil. Necessárias.

Curitiba, *datado digitalmente*.

NAOR R. DE MACEDO NETO

Desembargador

