



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 2ª Vara da Comarca de Palmital

Avenida Reginalda Leão, 1500 - Bairro: Centro - CEP: 19970050 - Fone: (18)2141-5153 - Email: palmital2@tjsp.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 4000312-50.2025.8.26.0415/SP

AUTOR: ADIRSON ZANCHETTA (ABSOLUTAMENTE INCAPAZ (ART. 3º CC))

AUTOR: IZAURA GARAVELLI ZANCHETTA

AUTOR: MARCOS ANTONIO ZANCHETTA (CURADOR)

RÉU: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ

RÉU: AZF CARTONAGEM LTDA

RÉU: ZANCHETTA ASSESSORIA CONTABIL - SOCIEDADE SIMPLES LTDA

RÉU: ADILSON ZANCHETTA FILHO

RÉU: ISILDA GISELE DE JESUS ZANCHETTA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Trata-se de pedido de tutela cautelar incidental formulado pela parte autora, em razão de fato superveniente consistente na designação de leilões extrajudiciais do imóvel objeto da demanda, matriculado sob nº 6.798 perante o CRI de Palmital/SP.

Alegam os requerentes que a requerida Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema Serrana PR/SP/RJ - SICREDI promoveu a consolidação da propriedade fiduciária e designou leilões para os dias 02/10/2026 e 09/10/2026, ambos anteriores à audiência de instrução já designada nestes autos para 13/10/2026. Sustentam que a controvérsia submetida a julgamento envolve, entre outros aspectos, a validade da garantia fiduciária e a capacidade civil do garantidor, questões que serão objeto de prova oral na audiência designada, de modo que a alienação do imóvel a terceiro, antes da produção da prova reputada necessária ao julgamento, poderá comprometer o resultado útil do processo (evento 158, Doc.1).

Juntou comprovante de notificação (evento 158, Doc.2).

O pedido comporta acolhimento.

Nos termos dos arts. 296, 297 e 300 do Código de Processo Civil, a tutela provisória de urgência pode ser modificada no curso do processo e poderá ser efetivada mediante as medidas adequadas à preservação do direito discutido, desde que presentes elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. A tutela cautelar, por sua vez, pode ser efetivada por meio de qualquer medida idônea à assecuração do direito.

Com efeito, embora não seja possível, neste momento processual, antecipar conclusão acerca da validade ou invalidade da garantia, é certo que a realização dos leilões antes da audiência de instrução poderá acarretar a transferência do bem a terceiro justamente enquanto pendente de produção prova considerada necessária ao julgamento da demanda.

O perigo de dano ou de comprometimento do resultado útil do processo, portanto, mostra-se concreto e atual. Caso o imóvel seja alienado antes da conclusão da instrução, eventual procedência da pretensão deduzida nestes autos poderá envolver situação jurídica superveniente, com a participação de terceiro adquirente, tornando mais complexa a recomposição da situação anterior e reduzindo a utilidade prática da tutela jurisdicional a ser prestada.

De outro lado, a medida ora adotada possui natureza estritamente cautelar e não importa reconhecimento, neste momento, da invalidade da garantia fiduciária, da consolidação da propriedade ou dos atos anteriormente praticados. Busca-se apenas impedir que, antes da realização

da audiência já designada e da apreciação judicial da controvérsia, seja praticado ato de alienação suscetível de alterar substancialmente o objeto litigioso.

Neste sentido:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Insurgência contra a decisão que indeferiu a tutela provisória de urgência requerida na exordial, para suspensão dos leilões designados - Cabimento - Preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC - Decisão reformada - RECURSO PROVIDO (...) **Por outro lado, não há risco imediato para o banco, pois a garantia fiduciária permanece válida enquanto o imóvel não for alienado a terceiro de boa-fé.** (...) (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22866791420258260000 Marília, Relator.: Ana Catarina Strauch, Data de Julgamento: 06/11/2025, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/11/2025)*

Ante o exposto, **DEFIRO** a tutela cautelar incidental para determinar à requerida que se abstenha de realizar ou prosseguir com os leilões extrajudiciais designados para os dias 02/10/2026 e 09/10/2026, relativos ao imóvel objeto da matrícula nº 6.798 do CRI de Palmital/SP, bem como de praticar, em decorrência desses leilões, atos de alienação, adjudicação ou transferência do imóvel, até ulterior deliberação deste Juízo.

Com urgência, comunique-se à requerida e ao responsável pela realização dos leilões, inclusive por meio eletrônico, para imediato cumprimento da presente decisão, consignando-se expressamente as datas das hastas ora suspensas.

Para ciência de terceiros e preservação da utilidade da medida, expeça-se, ainda, ofício ao CRI de Palmital/SP para que proceda à averbação da existência desta demanda na matrícula nº 6.798, fazendo constar que se encontra judicialmente controvertida a validade da garantia fiduciária e dos atos de consolidação e alienação extrajudicial do imóvel, sem qualquer antecipação quanto ao mérito da controvérsia.

Após, aguarde-se a audiência de instrução já designada.

Intimem-se. Cumpra-se, servindo esta decisão como **OFÍCIO**.

Documento eletrônico assinado por **LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610018748726v3** e do código CRC **4d17c037**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY
Data e Hora: 17/09/2026, às 16:49:03

4000312-50.2025.8.26.0415

610018748726 .V3