



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JARINU
FORO DE JARINU
VARA ÚNICA
 Av. Dr. Antenor Soares Gandra, 465, - - Jardim da Saúde
 CEP: 13240-000 - Jarinu - SP
 Telefone: (11)2838-7903 - E-mail: jarinu@tjssp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1001173-12.2023.8.26.0301**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Marcos Miranda da Silva**
 Requerido: **CÁSSIA AZEVEDO RIBAS**, Brasileira, Casada, Empresária, RG 25.548.350, CPF 10267703864, com endereço à Carolina Stackflet, 172, Portal do Paraíso Ii, CEP 13214-495, Jundiá - SP, **SANTA CRUZ CAMARA DE CONCILIAÇÃO MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM**, CNPJ 29567493000128, com endereço à Maria de Castro Mesquita, 244, Jardim Sao Paulo, CEP 07110-040, Guarulhos - SP, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ATIBAIA**, CNPJ 50077445000148, com endereço à Castro Fafe, 255, 2º andar, Centro, CEP 12940-440, Atibaia - SP, **JOSE MAURO FRANCISCO DOS SANTOS**, RG 20.153.470-8, CPF 09955120860, com endereço à Espacial, 635, Chacara do Solar Iii, CEP 06528-088, Santana de Parnaíba - SP, **BANDEIRANTE ALIMENTOS COMÉRCIO DE CARNES EIRELI ME**, CNPJ 23790427000136, com endereço à Espírito Santo, 818, Galpão 2, Chacara do Solar I (fazendinha), CEP 06530-015, Santana de Parnaíba - SP, **MARCELLUS RIBEIRO DA SILVA**, Brasileiro, Solteiro, Lavrador, RG 12.142.820-5, CPF 10488093821, com endereço à Rua Francisco Lopes, 102, Jardim Progresso, CEP 17382-631, Uchoa - SP e **PAMPAFOODS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 08327161000104, com endereço à Avenida Farrapos, 2475, 1º andar - Sala B, São Geraldo, CEP 90220-006, Porto Alegre - RS

Juiz(a) de Direito: **Mariana Medeiros Lenz**

Vistos.

1) Trata-se de ação de nulidade de escritura pública e cancelamento de registro de imóvel com pedido de tutela de urgência proposta por **MARCOS MIRANDA DA SILVA** em face de **CÁSSIA AZEVEDO RIBAS, FÓRUM DE NEGÓCIOS E FINANÇAS INTERNACIONAIS E NACIONAIS POR ARBITRAGEM E MEDIAÇÃO LTDA, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA, JOSÉ MAURO FRANCISCO DOS SANTOS, BANDEIRATE ALIMENTOS COMÉRCIO DE CARNES LTDA, MARCELLUS RIBEIRO DA SILVA e PAMPAFOODS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**

Em síntese, alega o autor que, em 01 de novembro de 2022, adquiriu de André de Carvalho Rego o imóvel rural objeto da ação. Aduz que, e há aproximadamente 2 meses quando estava em vias de concretizar uma locação não-residencial no imóvel em referência e precisando atualizar a documentação, extraiu uma certidão de matrícula quando se deparou, para seu espanto, que o seu imóvel havia sido “vendido” para CASSIA AZEVEDO RIBAS e sequencialmente para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JARINU

FORO DE JARINU

VARA ÚNICA

Av. Dr. Antenor Soares Gandra, 465, - - Jardim da Saúde

CEP: 13240-000 - Jarinu - SP

Telefone: (11)2838-7903 - E-mail: jarinu@tjsp.jus.br

JOSÉ MAURO FRANCISCO DOS SANTOS, e ainda para BANDEIRANTE ALIMENTOS COMERCIO DE CARNES LTDA, MARCELLUS RIBEIRO DA SILVA e PAMPAFOODS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. Desconhecendo as transações imobiliárias, o requerente se dirigiu ao Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia onde foi informado acerca da documentação utilizada para concretizar a venda. Alega que do “Instrumento Particular” de compra e venda supostamente firmado entre as partes, sequer contém a assinatura do requerente (DOC.), sendo que seu documento de identificação juntado ao processo arquivado no cartório de registro de imóveis, não corresponde ao original, consoante se observa em simples análise dos documentos (DOC. CNH). Assevera que em uma rápida análise verifica-se que a numeração constante no documento apresentado no cartório e no Fórum Arbitral não corresponde ao documento original - RG e CPF do requerente, o nome igualmente não corresponde ao nome constante na CNH e na descrição da matrícula original, ou seja, Marcos Miranda da Silva (requerente) e Marcos Miranda Silva (documento apresentado). Juntou documentos (fls. 23/54).

Em razão disso, postula pela concessão de tutela de urgência consistente no imediato bloqueio da matrícula nº 109.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia.,

É o relatório. Decido.

Nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, 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.

A existência do direito é considerada provável quando há prova suficiente para levar um terceiro imparcial a crer, num juízo de racionalidade, que a parte é titular do direito material objeto da contenda. Embora se trate de análise provisória, é preciso que os elementos probatórios colacionados aos autos alcancem o necessário standard de verossimilhança às alegações da parte.

Há perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo quando a concessão imediata da medida pleiteada seja imprescindível para evitar o perecimento do direito. Dessa forma, considerar-se-á preenchido o requisito quando o diferimento da prestação jurisdicional para o final do processo causar à parte dano irreparável ou de difícil reparação, ou tornar inútil o resultado da demanda.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JARINU
FORO DE JARINU
VARA ÚNICA
Av. Dr. Antenor Soares Gandra, 465, - - Jardim da Saúde
CEP: 13240-000 - Jarinu - SP
Telefone: (11)2838-7903 - E-mail: jarinu@tjsp.jus.br

Consoante análise, verifica-se que os documentos acostados são suficientes para conferir a plausibilidade aos argumentos do autor. A urgência da medida extrai-se da gravidade dos fatos narrados.

Ante o exposto, ao menos numa análise perfunctória, preenchidos os requisitos para a concessão da tutela provisória, **DEFIRO** o pedido de BLOQUEIO da matrícula de nº 109.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia (fls. 23/30), com o fito de evitar o esvaziamento do bem e de trazer segurança jurídica aos litigantes e a terceiros. Serve a presente como OFÍCIO para cumprimento do CRI responsável, competindo ao interessado a correta instrução e encaminhamento.

2) Cite(m)-se e intime(m)-se a(s) parte(s) requerida(s), observando-se os arts. 246, 247 e 695 do Código de Processo Civil, via carta/mandado/portal/carta precatória (fica a parte autora intimada para recolher previamente as custas, ressalvada a gratuidade judiciária), para, querendo, apresentar(em) contestação no prazo de 15 dias, manifestando-se precisamente sobre as alegações de fato constantes na petição inicial, pois presumir-se-ão verdadeiras as não impugnadas.

3) Decorrido o prazo sem contestação, certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) autora(s) para, querendo, especificar provas no prazo de 5 dias. Eventual requerimento deverá ser fundamentado com menção específica ao(s) fato(s) probando(s) e justificativa da necessidade, sob pena de indeferimento.

4) Apresentada contestação, certifique-se a tempestividade e intime(m)-se a(s) parte(s) autora(s) para se manifestar(em) em 15 dias sobre documentos juntados com a contestação, preliminares, prejudiciais de mérito ou arguições de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do seu direito.

Autorizo a citação da(s) parte(s) requerida(s) nos endereços futuramente informados nos autos, na hipótese de não localização no endereço informado.

A íntegra deste processo, que tramita eletronicamente, poderá ser visualizada na internet. Para visualização, acessar o site www.tjsp.jus.br, informar o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JARINU
FORO DE JARINU
VARA ÚNICA
Av. Dr. Antenor Soares Gandra, 465, - - Jardim da Saúde
CEP: 13240-000 - Jarinu - SP
Telefone: (11)2838-7903 - E-mail: jarinu@tjsp.jus.br

Este despacho valerá como mandado, carta, termo, ofício, carta precatória e alvará, a autenticação eletrônica lhe confere originalidade para todos os efeitos legais.

Intimem-se.

Jarinu, 04 de setembro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**