



Agravo de Instrumento nº 0055650-22.2026.8.19.0000

Agravante: ROSANIA MARTINS GOMES

Agravado: JOAQUIM MARTINS GOMES

Agravado: WAGNER MARTINS GOMES

Relatora: DES. FERNANDA FERNANDES COELHO ARRÁBIDA PAES

D E C I S Ã O

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por ROSANIA MARTINS GOMES, insurgindo-se contra decisão saneadora proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador – Comarca da Capital nos autos de ação declaratória de reconhecimento de existência de negócio jurídico c/c obrigação de fazer.

A decisão alvejada consigna (index 298223300-PJe – autos originários – processo nº 0804269-68.2024.8.19.0207):

"Os autores alegam que a ré é sua irmã, que seus pais eram proprietários de casa no bairro do Caju, onde a ré residia com os pais, que em reunião familiar decidiram vender tal casa e adquirir imóvel na Ilha do Governador para acomodar os genitores. Afirmam que o novo imóvel custava o dobro do imóvel vendido, sendo necessário financiamento do preço restante, e que os filhos assumiram a obrigação de pagar o preço restante através de financiamento a ser realizado junto a CEF. Aduzem que o financiamento com três pessoas elevaria o preço a ser pago e que então foi decidido que o financiamento ficaria em nome da ré. Informam que diante disso realizaram acordo em que constou o quinhão de cada um sobre o imóvel, sendo 50% dos pais e o restante dos filhos. Declaram que o contrato para criação de consórcio familiar para aquisição de bem imóvel vinculado ao apartamento nº 107, situado na Estrada do Galeão, nº 1.595, no bairro da Ilha do Governador foi firmado por todos os familiares perante o Tabelião do 12º Ofício de Notas e registrado no 5º Ofício de Títulos e Documentos sob o nº CERD/RJ: 466231. Asseveram que o genitor faleceu e a genitora saiu do imóvel, estando este fechado, que os autores e a genitora acordaram a venda do imóvel, contudo, a ré não aceitou a venda, sob afirmativa de que o imóvel lhe pertence.

Pretendem a declaração de copropriedade dos autores em relação ao aludido imóvel.

Emenda de id. 138760136.

Recebida emenda em id. 148088169.

Em contestação de id. 234012550 a ré argui preliminar de inépcia da inicial e prejudicial de prescrição e decadência, pois o imóvel foi adquirido pela Ré em 30/06/1998 e a Escritura foi assinada pelos demandantes em 25/08/1999,. No mérito, afirma que os autores não comprovam terem contribuído durante 240 meses para pagamento do financiamento do imóvel junto a CEF e que houve coação para que a ré e seus genitores fimassem o contrato que reconhecia o consórcio na aquisição do imóvel. Afirma que pagou R\$ 25.000,00 à vista, que recebeu R\$ 5.000,00 de doação de sua mãe, que financiou o restante, e que levou seus pais para morar com ela. Assevera que o financiamento foi quitado em 2015, que seu pai pagou o correspondente a 4 anos de antecipação de prestações como forma de distribuir herança de sua falecida irmã (Isabel). Aduz que na certidão de óbito do seu pai consta que não deixou bens a inventariar.

Réplica de id. 235862616 acompanhada de documentos.

Decisão de id. que defere JG à ré e determina que seja apresentado rol de testemunhas/quesitos, caso se insista na produção de prova oral/pericial.

É O RELATÓRIO.

Rejeito a preliminar de inépcia da inicial, eis que atende aos requisitos do art. 319 do CPC.

Rejeito a prejudicial de decadência, eis que não existe pedido de anulação de negócio jurídico.

Note-se que o imóvel somente foi quitado em 15/05/2015, surgindo a partir de então o direito de os autores obterem seu quinhão sobre o imóvel, eis que não mais alienado fiduciariamente à CEF.

Como a ação foi proposta em 03/05/2024, não se reconhece o decurso do prazo decenal de 10 anos previsto no art. 205 do CC, razão pela qual rejeito a prejudicial de prescrição.

A controvérsia cinge-se sobre: a) a validade do documento de id. 116025887; b) se os autores contribuíram no pagamento das prestações do financiamento imobiliário para aquisição do imóvel situado na Estrada do Galeão, nº 1.595; c) se cada autor faz jus a quinhão de 16,66% sobre o imóvel.

Incumbe à ré comprovar o alegado vício de consentimento e aos autores comprovarem o pagamento de parte do financiamento. Como as partes não se manifestaram sobre o despacho de id. 282227327 e não apresentaram rol de testemunhas ou quesitos, presume-se a desistência da prova testemunhal e pericial requerida. Defiro a produção de prova documental, desde que superveniente. Intimem-se e, decorrido in albis, voltem para sentença."

Destaque-se que a parte agravante pleiteia a concessão de efeito suspensivo.

Recurso tempestivo e sob a gratuidade de justiça (certidão no index 20).

DECIDO

Versa a demanda sobre pretensão declaratória de reconhecimento de existência de negócio jurídico c/c obrigação de fazer, objetivando a declaração de criação de consórcio familiar para aquisição de bem imóvel, bem como de averbação da copropriedade imobiliária junto ao registro do imóvel.

O cabimento de agravo de instrumento contra decisão interlocutória que aprecia as questões prejudiciais do mérito (prescrição ou decadência) está previsto no art. 1015, II, do CPC, conforme se ilustra a seguir:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO SANEADORA. AFASTAMENTO DA DECADÊNCIA E DA ILEGITIMIDADE PASSIVA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CABIMENTO PARCIAL. ART. 1.015, II E VII, DO CPC/2015. ROL DE TAXATIVIDADE MITIGADA. DECISÃO QUE APRECIA DECADÊNCIA. MÉRITO. AGRAVABILIDADE. DECISÃO QUE REJEITA ILEGITIMIDADE PASSIVA. INADMISSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ.

1. "O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação" (REsp n. 1.696.396/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 5/12/2018, DJe de 19/12/2018).

2. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, a decisão que aprecia matéria de prescrição ou decadência, ainda que afaste a prejudicial, versa sobre o mérito da causa, razão pela qual é recorrível por agravo de instrumento, nos moldes do art.

1.015, II, do CPC/2015.

3. Em contrapartida, não se admite a interposição de agravo de instrumento contra a decisão que rejeita alegação de ilegitimidade passiva, pois a hipótese do art. 1.015, VII, do CPC restringe-se à efetiva exclusão de litisconsorte do polo passivo, o que não ocorreu no caso concreto.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

(REsp n. 1.688.989/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025.)

Por sua vez, nos termos do art. 1.019, I c/c art. 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o relator pode atribuir efeito suspensivo à decisão se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso, requisitos esses que devem ser verificados cumulativamente.

Com efeito, para a análise do pedido de EFEITO SUSPENSIVO, a parte agravante deve trazer aos autos (Agravo de Instrumento) prova irrefutável de suas alegações.

Examinando-se os autos do Agravo de Instrumento e, principalmente, o teor da decisão agravada, verifica-se, em cognição sumária, que, não obstante a alegação do recorrente, não há probabilidade de provimento do recurso, haja vista que, quanto à decadência, não foi veiculado na exordial qualquer pedido de anulação de negócio jurídico, além de que, quanto à prescrição, consta nos autos (doc 14 – petição inicial) recibo de pagamento da liquidação do financiamento imobiliário efetuado em 15/05/2015, de modo que, a propositura da ação em 03/05/2024 ocorreu antes do decurso do prazo decenal previsto no art. 205 do CC.

Em face do exposto, INDEFIRO o pedido de suspensão dos efeitos da decisão recorrida.

Intime-se a parte agravada, para, querendo, oferecer contrarrazões, na forma do 1.019, inciso II, do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. FERNANDA FERNANDES COELHO ARRÁBIDA PAES
R E L A T O R A