

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0041095-
97.2026.8.19.0000**

**AGRAVANTES: ESPOLIO DE APRÍGIO LOPES XAVIER
REP/P/S/INV ADILSON LEAO FLORES XAVIER E OUTROS**
(autores)

**AGRAVADOS: MARIA HELENA MENDES FERRAZ XAVIER E
OUTROS** (réus)

RELATORA: DES. SIRLEY ABREU BIONDI

Agravo de Instrumento. Antecipação de tutela revogada em ação de obrigação de fazer. Decisão que havia determinado o arbitramento e depósito de alugueis. Entendimento do Juízo *a quo*, no sentido de que não estão presentes os requisitos que autorizam a medida antecipatória. Inconformismo do agravante com a decisão. De acordo com os documentos apresentados na demanda originária, houve cumprimento do testamento deixado pelo autor, que destinou os imóveis aos réus, não havendo motivo para cobrança de aluguel. Decisão embasada na prova até então trazida pelas partes, somente cabendo sua reforma em Segunda Instância, se esta for contrária à lei ou à prova dos autos ou teratológica. Neste sentido, o verbete nº 59 deste Tribunal. Decisão que não desafia reparo. **DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0041095-**



97.2026.8.19.0000, em que figuram, como agravantes, **ESPOLIO DE APRÍGIO LOPES XAVIER REP/P/S/INV ADILSON LEAO FLORES XAVIER E OUTROS**, sendo agravados **MARIA HELENA MENDES FERRAZ XAVIER E OUTROS**,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Sexta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicadas.

RELATÓRIO

Insurgem-se os agravantes contrariamente à decisão acostada no index 3 do Anexo 1, prolatada pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis, que **REVOGOU A TUTELA DE URGÊNCIA ANTERIORMENTE DEFERIDA**, nos seguintes termos:

“Verifica-se dos autos que os imóveis objeto da presente demanda foram dispostos pelo autor Aprígio em testamento regularmente cumprido, que destinou, entre outros, os apartamentos nº 204 e nº 304 do Condomínio do Edifício Milano, situado na Rua Desembargador Barreto Dantas, nº 175, bairro Taumaturgo, Teresópolis/RJ, em favor de sua esposa Maria Helena Mendes Ferraz Xavier, a qual passou a ostentar a qualidade de legítima proprietária. No tocante ao apartamento nº 207, do Edifício San Siro, situado na Rua Wancler Fonseca, nº 82, bairro Agriões, Teresópolis/RJ, observa-se que o referido bem não foi objeto de questionamento pelos autores, que, ao contrário, às fls. 291/292, requereram a reconsideração da decisão que havia deferido a antecipação de tutela relativamente ao referido imóvel, reconhecendo que o bem pertence à ré Maria Helena, não devendo, portanto, ser objeto de cobrança de aluguel. Diante desse contexto, resta claro que os réus, na condição de herdeiros e beneficiários testamentários, são os legítimos proprietários dos bens em questão, não subsistindo fundamento jurídico para a manutenção da tutela de urgência que havia determinado o

arbitramento e depósito de alugueis. **Assim, revogo a tutela de urgência anteriormente deferida, uma vez que: (i) houve o cumprimento do testamento deixado pelo autor, que destinou os imóveis aos réus; e (ii) o próprio autor reconheceu que o apartamento nº 207, do Ed. San Siro, pertence à ré Maria Helena, não devendo ser objeto de cobrança de aluguel. Determino, ainda, o desbloqueio das contas bancárias de todos os réus, em razão da revogação da tutela anteriormente concedida” (grifei).**

Sustentam os agravantes, em síntese, que: a) a fumaça do bom direito (fumus boni iuris) está configurada no fato da existência de condomínio entre os herdeiros e a possibilidade de pagamento dos aluguéis por aquele que usa o bem com exclusividade, o que não se modifica com a existência do testamento; b) a partilha ainda não foi concluída, de modo que a decisão de revogação da tutela pelo juízo de 1º grau é equivocada, uma vez que o testamento não efetiva transferência da propriedade para os Agravados, que continua sendo do espólio até a homologação da partilha, o que ainda não aconteceu; c) Já o perigo na demora (periculum in mora) está caracterizado pelo risco de dissipação dos valores, tendo em vista que foi determinado o desbloqueio os valores já depositados em juízo, abrindo possibilidade de esvaziamento do patrimônio dos Agravados caso o espólio saia vencedor. Pugnam pela reforma da decisão.

À fl. 23, consta decisão desta Relatoria **indeferindo o pedido de efeito suspensivo.**

Os agravados, Carlos Eduardo e Marco Antônio, apresentaram **contrarrazões**, no index 29 e as agravadas Maria Helena e Ana Cristina, no index 40.

Relatei. Passo a decidir.

VOTO

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer, insurgindo-se os agravantes (autores) em face da



decisão prolatada pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis que revogou a tutela de urgência anteriormente deferida, ao entendimento de que , uma vez que houve o cumprimento do testamento deixado pelo autor, que destinou os imóveis aos réus, não deve haver cobrança de aluguel. Determinou, ainda, o desbloqueio das contas bancárias de todos os réus, em razão da revogação da tutela anteriormente concedida.

Vejamos.

Inicialmente, deve ser registrado que a TUTELA ANTECEDENTE, antes deferida pelo magistrado, não significa permanência durante o trâmite processual, podendo sofrer mudança total ou parcial, a medida que as partes se manifestam e apresentam documentos e expõem suas teses.

Observa-se dos autos, que o Sr. Aprígio e a Sr. Maria Helena mantiveram um relacionamento durante anos, sendo que após o falecimento do Sr. Aprígio em dezembro de 2021, seus filhos tomaram ciência do teor do testamento e da composição patrimonial apresentada no Inventário.

Assim, como bem salientado pelo *Juízo a quo*, atentando-se para o fato de que os réus na qualidade de herdeiros e beneficiários testamentários, são os proprietários dos bens, não há razão para arbitramento e depósito de aluguéis pelos mesmos, conforme havia sido deferido anteriormente.

Nesta toada, de acordo com a análise dos fatos e documentos, resta claro que a decisão encontra-se embasada na prova acostada aos autos, somente cabendo reforma da referida decisão em Segunda Instância, se esta for contrária à lei ou à prova dos autos ou teratológica, o que não ocorreu.

Neste sentido, o verbete nº 59 deste Tribunal, que ora colaciono:



“Somente se reforma a decisão concessiva ou não da antecipação de tutela, se teratológica, contrária à Lei ou à evidente prova dos autos.”

Impende lembrar, nesse passo, que a tutela de urgência, prevista no art. 300 do CPC, estabelece os requisitos para sua concessão, que são a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, não podendo ainda ser irreversível, nestes termos:

“Art. 300. 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.

(...) § 3º. A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão”.

Nessa senda, em sede de cognição sumária, cabe ao Juiz dirigente do processo aferir a relevância do direito alegado (*fumus boni iuris*), o que tanto pode conduzir ao deferimento ou indeferimento do pleito.

Ressalte-se que a decisão encontra-se bem fundamentada, não sendo caso de sua reforma.

Por tais fundamentos, meu voto é no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos anteriormente delineados.

Local e data da assinatura digital.

**SIRLEY ABREU BIONDI
DES. RELATORA**

S. O.

