

**PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Agravo de Instrumento n.º 055434-61.2026.8.19.0000

**Agravante: ESPÓLIO DE MANOEL ABEL PEREIRA DE ALMEIDA
REP/P/S/INVENTARIANTE FATIMA ANDREIA PINTO DE ALMEIDA
Agravado: SERGIO BURROWES RAPOSO**

Relatora: Des. Mônica Maria Costa

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento interposto da decisão que, nos autos da ação de rescisão de contrato de venda e compra de imóvel residencial c/c devolução dobrada de montante pago a título de sinal, ajuizada por CERGIO BURROWES RAPOSO, em face de ESPÓLIO DE MANOEL ABEL PEREIRA DE ALMEIDA, representado por sua inventariante FATIMA ANDREIA PINTO DE ALMEIDA, já em fase de cumprimento de sentença, **rejeitou a impugnação apresentada pelo réu, ora agravante, e homologou o laudo de avaliação do bem de raiz, fixando o preço mínimo para alienação em hasta pública em R\$ 534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais), equivalente a 60% (sessenta por cento) do quantitativo avaliado, bem como nomeou leiloeiro indicado pelo credor (autor) e, ainda, consignou que crédito titularizado por advogado exigem atos visando a satisfação por conduta da parte, não cabendo ao julgador atuar de ofício (v. fls. 807, mesmo indexador, Processo n.º 0361575-06.2015.8.19.0001).**

Na minuta de fls. 02 a 16 (indexador n.º 02), pugna o réu e executado pelo efeito suspensivo, a fim de obstar a realização de hasta pública e quaisquer outros atos expropriatórios referentes ao imóvel, bem como para que o d. Magistrado aprecie e processe o pedido de execução de honorários advocatícios, tudo até o julgamento do mérito do instrumental, configurando-se a necessidade de concessão da medida diante do *periculum in mora* e do *fumus boni iuris*.

O recurso está regularmente preparado (cf. Extrato de GRERJ Eletrônica às fls. 19, mesma pasta).

Na hipótese, constata-se nos autos do feito originário que após ciência da interposição do presente instrumental, o d. Juiz exarou a seguinte decisão:

“Nenhuma data sugerida será acolhida até o julgamento do Agravo de Instrumento do indexador n.º 875 interposto pela parte devedora seja julgado.” (Literalmente, fls. 892, mesmo indexador, Processo n.º 0361575.-06.2015.8.19.0001)

Bem de ver, portanto, que o próprio julgador basicamente definiu que não ocorrerá a hasta pública ou qualquer outro ato expropriatório até o julgamento do mérito recursal.

De todo modo, em prestígio à segurança jurídica exigida do ato expropriatório e com atenção voltada à probabilidade de dano irreparável à recorrente, bem como do risco de dano de difícil reparação a terceiro (arrematante), justifica-se o deferimento do efeito suspensivo postulado nessa extensão.

No tocante aos honorários advocatícios, tal questão será apreciada e decidida após o contraditório substancial, mesmo porque, em sede de cognição sumaríssima, não resta, por ora, evidenciada a probabilidade do provimento do recurso nessa extensão.

Face ao exposto, **defiro parcialmente efeito suspensivo postulado**, a fim de obstar a realização do leilão judicial ou qualquer outro ato expropriatório até o julgamento do mérito do presente recurso.

Oficie-se, de ordem, ao Juízo *a quo*, informando-lhe desta decisão e requisitando-lhe informações.

A seguir, intime-se a parte agravada para apresentar resposta, no prazo de 15 (quinze) dias, na forma do art. 1.019, II, do Código de Processo Civil.

Tudo cumprido, certifique-se e, a seguir, voltem imediatamente conclusos para julgamento.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2026.

MÔNICA MARIA COSTA
Desembargadora Relatora