

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,

Fone: 019-3309-4613, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000845-04.1995.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**  
 Requerente: **Rommer Veiculos Ltda**  
 Requerido: **Tivoli Veiculos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **IOHANA FRIZZARINI EXPOSITO**

Trata-se de pedido de tutela de urgência formulado por MARCO CESAR XAVIER, em ação falimentar de TIVOLI VEÍCULOS LTDA, objetivando a suspensão do leilão judicial designado para o dia 20/10/2025, que tem como objeto o imóvel objeto de Matrícula nº 56.541, do 1º CRI de Campinas/SP.

Discorreu que o referido imóvel é objeto da Ação de Usucapião nº 1002918-47.2023.8.26.0650, ajuizada pelo petionário, na qual pleiteia o reconhecimento da aquisição originária da propriedade. Sustentou pela existência de prejudicialidade externa, nos termos do artigo 313, inciso V, "a" do Código de Processo Civil, bem como o preenchimento dos requisitos para concessão da tutela de urgência.

Segundo a nova sistemática processual, a tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência. Por sua vez, a tutela provisória de urgência pode ser de natureza cautelar ou antecipatória, a qual pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental (CPC, artigo 294).

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que unificou os pressupostos fundamentais para a sua concessão, *in verbis*: “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”.

Pois bem. O "fumus boni iuris" restou evidenciado, considerando que tramita Ação de Usucapião nº 1002918-47.2023.8.26.0650, ajuizada pelo petionário, desde 6/6/2023, tendo como objeto o mesmo imóvel que será levado a leilão no presente processo falimentar. A procedência da referida ação implicaria no reconhecimento da aquisição originária da propriedade, com efeitos "ex tunc", o que excluiria o bem do acervo patrimonial da Massa Falida. Há, portanto, evidente prejudicialidade externa entre as demandas, nos termos do artigo 313, inciso V, "a", do Código de Processo Civil.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**1ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 019-3309-4613, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

O "periculum in mora" é manifesto e decorre da iminência do leilão designado para 20/10/2025, cuja realização poderá transferir a terceiro de boa-fé a propriedade de imóvel sobre o qual pende discussão acerca do domínio, tornando ineficaz eventual sentença de procedência na ação de usucapião e gerando insegurança jurídica.

No mais, tendo em vista a proximidade da data designada para o leilão, deixo de abrir vista prévia ao Ministério Público, com fundamento no artigo 9º, parágrafo único, do Código de Processo Civil, que autoriza a postergação do contraditório nas hipóteses em que a urgência da medida assim o exigir. Determino, contudo, a abertura de vista logo após o cumprimento das medidas urgentes, assegurando sua manifestação posterior sobre a questão.

**Ante o exposto, DEFIRO a tutela de urgência para SUSPENDER o leilão judicial designado para 20/10/2025 (e suas chamadas subsequentes), bem como quaisquer outros atos de alienação forçada que tenham por objeto o imóvel objeto de Matrícula nº 56.541, do 1º CRI de Campinas/SP, até o trânsito em julgado da Ação de Usucapião nº 1002918-47.2023.8.26.0650.**

**DETERMINO a intimação, com urgência, da leiloeira nomeada, para que suspenda todos os atos preparatórios para o leilão, bem como a intimação da Administradora Judicial para ciência e cumprimento desta decisão.**

**Após o cumprimento das medidas urgentes, abra-se vista ao Ministério Público para manifestação.**

Servirá a presente decisão, por cópia digitalizada, como mandado/ofício.  
Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Intime-se.

Valinhos, 20/10/2025.

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