08/09/2025

Número: **0819517-54.2024.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**
Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**
Órgão julgador: **Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**
Última distribuição : **05/12/2024**
Valor da causa: **R$ 721.909,00**
Processo referência: **0818971-46.2023.8.14.0028**
Assuntos: **Compra e Venda, Arquivamento**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AGRAVANTE)	**ESTEVAO RUCHINSKI (ADVOGADO)**
ADVALDO SANTOS BARBOSA (AGRAVADO)	
EDILEUZA DOS SANTOS BARBOSA (AGRAVADO)	

Documentos			
Id.	**Data**	**Documento**	**Tipo**
29653945	02/09/2025 11:17	Acórdão	Acórdão

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0819517-54.2024.8.14.0000

AGRAVANTE: BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO: ADVALDO SANTOS BARBOSA, EDILEUZA DOS SANTOS BARBOSA

RELATOR(A): Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

EMENTA

ACÓRDÃO – ID _____ - PJE – DJE Edição _____/2025: _____/SETEMBRO/2025.

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO – Nº 0819517-54.2024.8.14.0000.

COMARCA: MARABÁ/PA.

AGRAVANTE: BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADO: ESTEVÃO RUCHINSKI – OAB/PR N. 25.069-A.

AGRAVADO: ADVALDO SANTOS BARBOSA e EDILEUZA DOS SANTOS BARBOSA.

ADVOGADO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARÁ.

RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DE PROCESSO DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. DÚVIDA SOBRE AUTENTICIDADE DE ASSINATURA. PODER GERAL DE CAUTELA. PRESSUPOSTOS NÃO CONFIGURADOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu e

negou provimento a agravo de instrumento, mantendo decisão que determinou a suspensão de processos de liquidação de sentença por arbitramento. A suspensão foi fundamentada em dúvida acerca da autenticidade da assinatura de avaliadora imobiliária nos laudos que servem de base para o quantum executivo. O agravante sustenta a ausência dos requisitos para a tutela de urgência e violação ao contraditório e ampla defesa. Paralelamente, tramita Mandado de Segurança nº 0818975-36.2024.8.14.0000 sobre possível desapropriação por utilidade pública do imóvel objeto do litígio para regularização fundiária, já julgado pelo Tribunal Pleno com denegação da segurança.

II. Questão em discussão

As questões em discussão consistem em: (i) saber se estão presentes os requisitos para concessão de tutela de urgência contra decisão de suspensão processual; (ii) saber se a suspensão por dúvida sobre autenticidade de documentos viola princípios processuais; e (iii) saber se a possível desapropriação do imóvel interfere na tramitação dos processos executivos.

III. Razões de decidir

Ausência de fumus boni iuris: Não se vislumbra ilegalidade ou desproporcionalidade na decisão que suspendeu os processos ante fundada dúvida sobre autenticidade da assinatura da avaliadora imobiliária, sendo medida respaldada no art. 313, V, "b", do CPC.

Ausência de periculum in mora: A suspensão processual até constatação da autenticidade da assinatura não causa prejuízo imediato e manifesto à efetividade do processo, tratando-se de medida temporária e específica.

Exercício do poder geral de cautela: O juízo a quo adequadamente utilizou o poder geral de cautela para evitar futuras alegações de nulidades processuais ante possível existência de fraude nas avaliações imobiliárias.

Inexistência de violação ao contraditório: Não há violação aos princípios do contraditório, ampla defesa ou vedação à decisão surpresa, pois a medida visa preservar a higidez processual ante suspeita de fraude documental.

Interferência da possível desapropriação: O julgamento do Mandado de Segurança sobre desapropriação por utilidade pública do imóvel (com denegação da segurança) reforça a complexidade da situação e a adequação da suspensão cautelar.

IV. Dispositivo e tese

Agravo interno conhecido e desprovido. Mantida a decisão monocrática que conheceu e negou provimento ao agravo de instrumento, confirmando a suspensão

processual determinada.

Teses de julgamento: "1. A suspensão de processo de liquidação de sentença é cabível quando há fundada dúvida sobre autenticidade de documentos essenciais ao quantum executivo, nos termos do art. 313, V, 'b', do CPC. 2. O exercício do poder geral de cautela para suspender processos ante suspeita de fraude documental não viola princípios processuais, constituindo medida preservativa da higidez processual. 3. Ausentes o fumus boni iuris e o periculum in mora quando a suspensão processual é temporária e visa esclarecer questões sobre autenticidade documental."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 313, V, "b".

Jurisprudência relevante citada: TJPA, Acórdão nº 179.789, Rel. Des.ª Maria Filomena de Almeida Buarque, DJe 28/09/2017; TJPA, Mandado de Segurança nº 0818975-36.2024.8.14.0000, Rel. Des.ª Rosileide Maria da Costa Cunha, Tribunal Pleno, j. 14/05/2025.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, na conformidade de votos e por **UNANIMIDADE** em **CONHECER** do recurso de Agravo Interno em Agravo de Instrumento, e lhe **NEGAR PROVIMENTO**, para manter *in totum* os termos da decisão monocrática, nos termos da fundamentação, em consonância com o voto do relator.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – **Presidente e Relator**, Des. Leonardo de Noronha Tavares e Des. Alex Pinheiro Centeno.

Plenário de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 29ª Sessão Ordinária do Plenário Virtual, ao primeiro (1º) dia do mês de setembro (9) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador – Relator

RELATÓRIO

1.ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Nº 0819517-54.2024.8.14.0000.

COMARCA: MARABÁ/PA.

AGRAVANTE: BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADO: ESTEVÃO RUCHINSKI – OAB/PR N. 25.069-A.

AGRAVADO: ADVALDO SANTOS BARBOSA e EDILEUZA DOS SANTOS BARBOSA.

ADVOGADO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARÁ.

RELATOR: DES. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de recurso de **AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de TUTELA DE URGÊNCIA** interposto perante este **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA** por **BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** protocolizado em desfavor de **ADVALDO SANTOS BARBOSA e EDILEUZA DOS SANTOS BARBOSA**, em razão do inconformismo com a **DECISÃO MONICRÁTICA** prolatada por este desembargador que **CONHECEU e NEGOU PROVIMENTO ao Agravo de Instrumento, mantendo o *decisum* do juízo de primeiro grau**.

Em suas **razões**, o recorrente aduziu a violação ao princípio do contraditório e da ampla defesa, e da vedação da prolação de decisão surpresa. Após, ressalta o descabimento da suspensão dos incidentes de liquidação por arbitramento, frente a inexistência de prejudicialidade externas e de falsidade.

Sem **contrarrazões**, conforme certidão de **fls. ID Num. 27658767 – Pág. 1**.

É o relatório. Inclua-se o feito em pauta para julgamento no Plenário Virtual.

Belém/PA, 04 de agosto de 2025.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador – Relator

VOTO

VOTO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA: Direito Processual Civil. Agravo Interno em Agravo de Instrumento.

Tutela de urgência. Suspensão de processo de liquidação de sentença. Dúvida sobre autenticidade de assinatura. Poder geral de cautela. Pressupostos não configurados. Recurso desprovido.

I. Caso em exame

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu e negou provimento a agravo de instrumento, mantendo decisão que determinou a suspensão de processos de liquidação de sentença por arbitramento. A suspensão foi fundamentada em dúvida acerca da autenticidade da assinatura de avaliadora imobiliária nos laudos que servem de base para o quantum executivo. O agravante sustenta a ausência dos requisitos para a tutela de urgência e violação ao contraditório e ampla defesa. Paralelamente, tramita Mandado de Segurança nº 0818975-36.2024.8.14.0000 sobre possível desapropriação por utilidade pública do imóvel objeto do litígio para regularização fundiária, já julgado pelo Tribunal Pleno com denegação da segurança.

II. Questão em discussão

As questões em discussão consistem em: (i) saber se estão presentes os requisitos para concessão de tutela de urgência contra decisão de suspensão processual; (ii) saber se a suspensão por dúvida sobre autenticidade de documentos viola princípios processuais; e (iii) saber se a possível desapropriação do imóvel interfere na tramitação dos processos executivos.

III. Razões de decidir

Ausência de fumus boni iuris: Não se vislumbra ilegalidade ou desproporcionalidade na decisão que suspendeu os processos ante fundada dúvida sobre autenticidade da assinatura da avaliadora imobiliária, sendo medida respaldada no art. 313, V, "b", do CPC.

Ausência de periculum in mora: A suspensão processual até constatação da autenticidade da assinatura não causa prejuízo imediato e manifesto à efetividade do processo, tratando-se de medida temporária e específica.

Exercício do poder geral de cautela: O juízo a quo adequadamente utilizou o poder geral de cautela para evitar futuras alegações de nulidades processuais ante possível existência de fraude nas avaliações imobiliárias.

Inexistência de violação ao contraditório: Não há violação aos princípios do contraditório, ampla defesa ou vedação à decisão surpresa, pois a medida visa preservar a higidez processual ante suspeita de fraude documental.

Interferência da possível desapropriação: O julgamento do Mandado de Segurança sobre desapropriação por utilidade pública do imóvel (com denegação da segurança) reforça a complexidade da situação e a adequação da suspensão cautelar.

IV. Dispositivo e tese

Agravo interno conhecido e desprovido. Mantida a decisão monocrática que conheceu e negou provimento ao agravo de instrumento, confirmando a suspensão processual determinada.

Teses de julgamento: "1. A suspensão de processo de liquidação de sentença é cabível quando há fundada dúvida sobre autenticidade de documentos essenciais ao quantum

executivo, nos termos do art. 313, V, 'b', do CPC. 2. O exercício do poder geral de cautela para suspender processos ante suspeita de fraude documental não viola princípios processuais, constituindo medida preservativa da higidez processual. 3. Ausentes o fumus boni iuris e o periculum in mora quando a suspensão processual é temporária e visa esclarecer questões sobre autenticidade documental."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 313, V, "b".

Jurisprudência relevante citada: TJPA, Acórdão nº 179.789, Rel. Des.ª Maria Filomena de Almeida Buarque, DJe 28/09/2017; TJPA, Mandado de Segurança nº 0818975-36.2024.8.14.0000, Rel. Des.ª Rosileide Maria da Costa Cunha, Tribunal Pleno, j. 14/05/2025.

Ante o preenchimento dos requisitos legais, conheço do presente recurso.

Pois bem, ao analisar o presente recurso, mantenho a decisão monocrática prolatada nos autos, que aduziu estar ausentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência.

Conforme ficou devidamente esclarecido na decisão vergastada, ainda que se reconhecesse a juridicidade dos fundamentos do agravo, não é possível visualizar de plano a ilegalidade ou desproporcionalidade da decisão agravada que determina a suspensão dos processos de liquidação de sentença por arbitramento em virtude de fundada dúvida acerca da autenticidade da assinatura da avaliadora imobiliária.

A **possibilidade concreta de existência de falsidade nos laudos de avaliações imobiliárias** que servem de comprovação do *quantum* executivo indica o cabimento da suspensão do processo, na forma art. 313, V, “b”, do CPC.

Em relação ao **risco de dano grave de difícil ou impossível reparação,** tem-se que a decisão agravada apenas determinou apenas a suspensão do processo até a constatação da autenticidade da assinatura da profissional avaliadora, tais determinações não causam imediato e manifesto prejuízo à efetividade do processo.

Diante destas constatações a decisão monocrática conheceu e negou provimento ao recurso, por entender estarem ausentes os pressupostos para a concessão da tutela recursal, a saber, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, fundamentando o *decisum* em julgado deste Egrégio Tribunal de Justiça, a saber, **Acórdão nº 179.789, Relatora Desª MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, publicado no DJe em, 28/09/2017**.

Assim, não se sustenta a tese de violação ao princípio do contraditório, da ampla defesa e da vedação a prolação de decisão surpresa, tendo em vista que ante a possível existência de fraude nas avaliações imobiliárias, o juízo *a quo*, utilizando o Poder Geral de Cautela, determinou a suspensão do trâmite processual de todos os processos referente a lide dos autos de origem, até para evitar alegações futuras de nulidades processuais.

Aliado a este fato, destaco também o julgamento do Mandado de Segurança n. 0818975-36.2024.8.14.0000, realizado perante o Tribunal Pleno deste Egrégio Tribunal de Justiça, que poderá, de

Este documento foi gerado pelo usuário 012.***.***-18 em 08/09/2025 09:08:32
Número do documento: 25090211174449100000028814269
https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090211174449100000028814269
Assinado eletronicamente por: CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO - 02/09/2025 11:17:44

fato, suspender todos as execuções no juízo de 1º grau, ante a possível desapropriação, por utilidade pública, do imóvel objeto do litígio, para fins de regularização fundiária, fato este que ainda deverá ser observado pelo juízo de piso.

Para esclarecer mais a presente questão, transcrevo ementa do aludido julgado, *in verbis*:

> **EMENTA**: DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMÓVEL OCUPADO. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PEDIDO INDEFERIDO.
>
> **I. CASO EM EXAME**
>
> 1. Mandado de segurança impetrado por empresa proprietária de imóvel localizado em Marabá/PA, contra ato do Governador do Estado do Pará, consubstanciado no Decreto Estadual n° 4.239/2024, que declarou o imóvel de utilidade pública para fins de desapropriação e regularização fundiária.
>
> 2. A impetrante alegou não ter sido notificada previamente no processo administrativo que resultou na edição do decreto, que haveria desvio de finalidade e ausência de previsão orçamentária para indenização.
>
> **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**
>
> 3. A questão em discussão consiste em saber se o Decreto Estadual n° 4.239/2024, que declara imóvel de utilidade pública para fins de regularização fundiária, é nulo por:
>
> (i) ausência de contraditório na fase administrativa;
>
> (ii) desvio de finalidade entre interesse social e utilidade pública; e
>
> (iii) ausência de rubrica orçamentária para indenização.
>
> **III. RAZÕES DE DECIDIR**
>
> 4. O contraditório na desapropriação por utilidade pública é diferido, sendo garantido em momento processual posterior, conforme o Decreto-Lei n° 3.365/1941.
>
> 5. A Lei Estadual n° 8.972/2020 não se sobrepõe ao regime jurídico da desapropriação, cuja disciplina normativa é de competência privativa da União.
>
> 6. Não se identificou desvio de finalidade, pois a finalidade declarada – regularização fundiária de área ocupada – é compatível com a hipótese de utilidade pública prevista no art. 5°, “i”, do Decreto-Lei n° 3.365/1941.
>
> 7. O decreto impugnado indicou a fonte de recursos para pagamento da indenização, conforme exigência legal.
>
> 8. A discussão sobre o valor da indenização não é própria da via mandamental.
>
> **IV. DISPOSITIVO E TESE**
>
> 9. Segurança denegada.
>
> *Tese de julgamento:* “1. A desapropriação por utilidade pública independe de notificação prévia do proprietário na fase administrativa. 2. A declaração de utilidade pública para

fins de regularização fundiária é legítima, desde que acompanhada de justa e prévia indenização. 3. A ausência de contraditório prévio não invalida o decreto, quando o contraditório é garantido em momento oportuno."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5°, XXIV; Decreto-Lei n° 3.365/1941, arts. 5°, "i", 9°, 10-A, 13 e 15; LC n° 101/2000; Lei n° 4.320/1964.

Jurisprudência relevante citada: STF, MI 2.053, Rel. Min. Ellen Gracie, Pleno, j. 08.11.2007; STJ, REsp 1.102.381/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ª T., j. 09.06.2009.

(TJPA. TRIBUNAL PLENO. RELATORA DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA. JULGADO EM 14/05/2025).

Tal julgado corrobora ainda mais a ausência dos requisitos para a concessão da tutela de urgência.

ASSIM, ante todo o exposto, ancorado nos julgados do TJPA, **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** ao recurso de agravo interno, mantendo a decisão monocrática que **CONHECEU e NEGOU PROVIMENTO** ao recurso de agravo de instrumento, mantendo integralmente os termos da decisão agravada.

É como voto.

Belém/PA, 1º de setembro de 2025.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador – Relator

Belém, 02/09/2025