



Número: **1000213-57.2024.8.11.0101**

Classe: **TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE**

Órgão julgador: **VARA ÚNICA DE CLÁUDIA**

Última distribuição : **12/03/2024**

Valor da causa: **R\$ 32.546.031,00**

Assuntos: **Adimplemento e Extinção, Defeito, nulidade ou anulação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
VILMAR GIACHINI (REQUERENTE)	
	EDUARDO ANTUNES SEGATO (ADVOGADO(A)) FRANCIELLI SANTOS (ADVOGADO(A)) VANDERSON PAULI (ADVOGADO(A))
EUGENIO GIACHINI NETO (REQUERENTE)	
	FRANCIELLI SANTOS (ADVOGADO(A)) VANDERSON PAULI (ADVOGADO(A)) EDUARDO ANTUNES SEGATO (ADVOGADO(A))
GRAZIELA FIORESE (REQUERIDO)	
	RODRIGO DE FREITAS SARTORI (ADVOGADO(A))
SANDRI E SANDRI LTDA - EPP (REQUERIDO)	
	RODRIGO DE FREITAS SARTORI (ADVOGADO(A))
ANA PAULA DA SILVA CAROLO (REQUERIDO)	
ELEANDRO BERALDO (REQUERIDO)	
CAAGE ARMAZENS GERAIS EIRELI (REQUERIDO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
178449637	11/12/2024 15:58	Juntada de comunicação entre instâncias	Comunicação entre instâncias	Comunicação entre instâncias



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

PROCESSO Nº 1016879-48.2024.8.11.0000

Número Único: 1016879-48.2024.8.11.0000

Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

Assunto: [Compra e Venda, Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Liminar]

Relator: Des(a). GUIOMAR TEODORO BORGES

Turma Julgadora: [DES(A). GUIOMAR TEODORO BORGES, DES(A). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, DES(A). SERLY MARCONDES ALVES]

Parte(s):

[EDUARDO ANTUNES SEGATO - CPF: 004.440.001-27 (ADVOGADO), EUGENIO GIACHINI NETO - CPF: 345.714.859-72 (AGRAVANTE), VILMAR GIACHINI - CPF: 530.959.879-00 (AGRAVANTE), CAAGE ARMAZENS GERAIS EIRELI - CNPJ: 14.761.797/0001-54 (AGRAVADO), ELEANDRO BERALDO - CPF: 851.291.431-91 (AGRAVADO), ANA PAULA DA SILVA CAROLO - CPF: 650.247.371-72 (AGRAVADO), SANDRI E SANDRI LTDA - EPP - CNPJ: 17.911.202/0001-98 (AGRAVADO), GRAZIELA FIORESE SANDRI - CPF: 001.750.670-07 (AGRAVADO), VANDERSON PAULI - CPF: 010.323.151-05 (ADVOGADO), FRANCIELLI SANTOS - CPF: 037.348.761-41 (ADVOGADO), JOSE ARIMATEA NEVES COSTA - CPF: 393.302.814-00 (ADVOGADO)]

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **PARCIALMENTE PROVIDO, UNÂNIME**

E M E N T A

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE. SEQUESTRO CAUTELAR DE IMÓVEL E AVERBAÇÃO DA LIDE. INDEFERIMENTO. REQUISITOS. PROBABILIDADE DO DIREITO. PERIGO DE DANO. AVERBAÇÃO DA LIDE. POSSIBILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame: Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em Pedido Cautelar em Caráter Antecedente, indeferiu o sequestro cautelar de imóvel e a nomeação



dos agravantes como fiéis depositários, e a averbação da ação na matrícula do imóvel.

II. Questão em discussão: A questão em discussão consiste em saber se estão presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência de natureza antecipada, no caso, o sequestro cautelar do imóvel ou a averbação da lide na matrícula do imóvel.

III. Razões de decidir:

a) A tutela provisória de urgência de natureza antecipada será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (CPC, art. 300).

b) Os documentos iniciais indicam a existência do crédito dos agravantes contra a empresa agravada.

c) A decisão que indeferiu a recuperação judicial da empresa agravada verificou, por meio de laudo de constatação, indícios de fraude contra credores, inclusive relacionado ao imóvel objeto dos autos.

d) A averbação da lide na matrícula do imóvel tem caráter informativo e visa evitar prejuízos a terceiro adquirente de boa-fé, além de preservar os direitos discutidos.

IV. Dispositivo e Tese: Dá-se parcial provimento ao recurso para determinar a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel.

Tese de julgamento:

"1. A tutela provisória de urgência de natureza antecipada será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. 2. A averbação da existência da ação na matrícula do imóvel tem caráter informativo, não constrictivo, e visa evitar prejuízos a terceiro adquirente de boa-fé."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 300.

Jurisprudência relevante citada: TJMT, AI n. 1014491-80.2021.8.11.0000, Rel. Clarice Claudino da Silva, Segunda Câmara de Direito Privado, j. 13/10/2021, DJE 18/10/2021; TJMG, AI n. 10000210373932001, Rel. José Américo Martins da Costa, Décima Quinta Câmara Cível, j. 19/08/2021, DJE 27/08/2021.

RELATÓRIO



ESTADO DE MATO GROSSO



AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 1016879-48.2024.8.11.0000

AGRAVANTE: EUGENIO GIACHINI NETO, VILMAR GIACHINI

AGRAVADO: CAAGE ARMAZENS GERAIS EIRELI, ELEANDRO BERALDO, ANA PAULA DA SILVA CAROLO, SANDRI E SANDRI LTDA - EPP, GRAZIELA FIORESE SANDRI

RELATÓRIO

EXMO. SR. DES. GUIOMAR TEODORO BORGES

Egrégia Câmara:

Agravo de Instrumento interposto por **Eugenio Giachini Neto e Vilmar Giachini**, de decisão que no Pedido Cautelar em Caráter Antecedente movido contra **Caage Armazéns Gerais Eireli, seus sócios, Eleandro Beraldo e Ana Paula da Silva Carolo e contra Sandri e Sandri Ltda. e sua sócia Graziela Fiorese Sandri**, indeferiu o pedido de sequestro cautelar do imóvel com matrícula n. 3.106 do SRI de Cláudia/MT e de nomeação dos agravantes como fiéis depositários.

Explicam que a ação tem por objetivo garantir futura ação de Declaração de Ineficácia de Negócio Jurídico – Ação Pauliana, na qual se pretenderá o reconhecimento da existência de fraude e confusão patrimonial entre os agravados ao transacionarem imóvel (armazém de grãos) em valor muito inferior ao de mercado em detrimento a crédito que têm com a empresa CAAGE Armazéns Gerais.

Alegam que se encontram presentes os requisitos para o reconhecimento da fraude à execução e da ineficácia do negócio jurídico da venda do imóvel, daí a necessidade de resguardo patrimonial para assegurar futura satisfação do crédito mediante a expropriação do aludido bem.

Requerem a concessão da antecipação dos efeitos da tutela recursal a fim de que seja deferido o sequestro cautelar do imóvel rural objeto da matrícula n. 3.106 do CRI de Cláudia, nomeando-os fiéis depositários. Subsidiariamente, postulam pela sua indisponibilidade com a averbação da lide à margem da matrícula. No mérito, postulam pelo provimento do recurso para deferir a tutela de urgência postulada.

Antecipação da tutela recursal indeferida (id. 223577184).

Pedido de reconsideração (id. 225074696). Repisam que pretendem o sequestro cautelar do imóvel com matrícula n. 3.106 do CRI de Cláudia, que pertenceu ao ativo não circulante da empresa CAAGE Armazéns Gerais e foi repassado fraudulentamente para o Grupo Granel (Sandri e Sandri Ltda. EPP), ora agravada.

Asseveram que o imóvel foi transacionado em valor muito inferior ao de mercado, em detrimento dos agravantes, que tinham crédito vencido em relação ao primeiro agravado CAAGE, que após tal transação, se valeu da Recuperação Judicial, a qual foi rejeitada em virtude da inexistência de crise financeira e em indícios de fraude contra credores.



Reforçam que a perícia judicial atestou que poucos dias antes do protocolo da recuperação judicial, a CAAGE, com a participação dos demais agravados, simulou a dação em pagamento de um dos seus principais imóveis para supostamente saldar dívidas contraídas pelo grupo que nem mesmo se encontravam vencidas.

Alegam, assim, que restam presentes os requisitos para a concessão da tutela liminar postulada, no caso, o sequestro do imóvel com matrícula n. 3.106 do CRI de Cláudia ou ao menos que seja determinada a averbação da existência da lide nas margens da referida matrícula.

Pedido de reconsideração acolhido para deferir parcialmente a antecipação dos efeitos da tutela recursal, para determinar a averbação da ação à margem da matrícula n. 3.106 do CRI de Cláudia. (id. 229662691)

Contraminuta de Sandri e Sandri Ltda. e Graziela Fiorese Sandri (id. 236261154). Explica que a agravada Sandri e Sandri Ltda., que tem por sócio Mauricio Sandri e a agravada Graziela Fiorese Sandri, atua no mercado de compra antecipada de grãos há mais de uma década, na praça do município de Cláudia, no segmento de Comércio Atacadista de Grãos. Complementa que a agravada Graziela Sandri atua também como produtora rural, atuando no cultivo de soja, milho e criação de gado.

Aduz que a análise da matrícula do imóvel permite verificar a relação comercial havida entre as partes, em particular, a anotação R33/3106, que ensejou no gravame decorrente da emissão de Cédula de Produto Rural n. 06/2023, em 26/07/2023, tendo como emitente Eleandro Beraldo e intervenientes/anuentes/garantidores os também agravados CAAGE Armazéns Gerais e Ana Paula da Silva Carolo, cuja obrigação consiste na entrega de 103.000 sacas de soja, com vencimento em 10/02/2024.

Registra que referida cédula vinculou o imóvel objeto da matrícula n. 3.106 e os bens móveis que compõem a unidade armazenadora incorporada ao imóvel. Realça, assim, que os instrumentos contratuais comprovam a condição de credora, bem como que a cessão de crédito atendeu os requisitos de validade previstos no art. 104 do CC.

Diz, assim, que os agravantes se precipitaram em alegar a fraude contra credores e que a concessão da tutela de urgência se mostra temerária, já que demanda dilação probatória.

Assevera, ainda, quanto a ausência do periculum in mora, porque no processo de execução ajuizado pelo agravante Eugenio Gianchini, a dívida executada está garantida pelo arresto deferido do bem imóvel indicado, avaliado em R\$ 116.565.548,00.

Requer o desprovisionamento do recurso.

Sem contraminuta dos agravados Ana Paula da Silva Carolo, Eleandro Beraldo e CAAGE Armazéns Gerais Eireli. Consta que referidos agravados não foram citados na ação de origem por não serem encontrados (ausente ou mudou-se).

É o relatório.



VOTO RELATOR

VOTO

O recurso é de decisão que indeferiu o pedido cautelar em caráter antecedente de sequestro cautelar do imóvel com matrícula n. 3.106 do CRI de Cláudia ou a averbação da ação na referida matrícula.

Trata-se de pedido cautelar no qual os autores agravantes alegam ser credores da empresa CAAGE Armazéns Gerais referente a obrigações inadimplidas, decorrente de cheques devolvidos e de entrega de grãos de soja e milho.

O primeiro agravante é credor da CAAGE da quantia atualizada de R\$ 18.210.491,88, referente às obrigações inadimplidas com vencimentos em 15/06/2023; 30/07/2023; 31/07/2023; 15/08/2023 e 15/09/2023, tendo ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 1000721-37.2023.8.11.0101. O segundo agravante é credor da mesma empresa agravada, no valor de R\$ 9.000.000,00, referente a cheques devolvidos e oriundos de transação comercial inadimplida.

De acordo com os agravantes, a cessão do imóvel dos devedores em favor da empresa Sandri e Sandri e sua sócia, Graziela, se deu em simulação e fraude contra credores, porquanto ocorrido poucos dias antes do ajuizamento da recuperação judicial (da CAAGE), cujo pedido foi indeferido, por valor inferior ao de mercado para pagamento de dívida não vencida, em detrimento dos agravados, cujo crédito já se encontrava vencido.

Conquanto as razões apresentadas pelos autores agravantes, quanto à prática de fraude a credores, o Juízo indeferiu o pedido liminar, como consignado:

Contudo, embora toda a denúncia realizada pelos requerentes, onde, segundo eles, tal prática caracteriza fraude a credores, analisando minuciosamente os documentos e os relatos lançados em sede de petição inicial, não verifico fundamentos cabíveis para a concessão da tutela antecipada requerida em caráter antecedente pleiteada, haja vista que, do acervo documental probatório apresentado, não foi possível constatar de maneira irretorquível a verossimilhança dos relatos contidos na inicial com a realidade fática do caso em concreto, demandando maior dilação probatória e apreciação do contraditório, não tendo sido comprovados os requisitos ensejadores do deferimento da tutela pleiteada.

Por mais que a parte autora tenha se empenhado em demonstrar a veracidade de suas alegações, não é possível verificar, de plano, a existência da alegada fraude a credores, não sendo demonstrada, por ora, a má-fé da terceira requerida, atual proprietária do imóvel, no negócio jurídico realizado com os primeiros requeridos.

Diante disso, a análise da alegada fraude a credores exige a incursão em produção probatória ampla, devendo ser confirmado após o contraditório e a ampla defesa pela parte requerida, de forma que inviável deferir a tutela de urgência, nessa fase processual, já que os documentos acostados à inicial não permitem constatar a verossimilhança do direito alegado pela parte Autora, ao menos em sede de análise sumária.

Assim, INDEFIRO o pedido de sequestro cautelar do imóvel de matrícula n° 3.106.

Pois bem. Nos termos do artigo 300, caput do Código de Processo Civil/2015, a tutela provisória de urgência de natureza antecipada há de ser concedida quando existentes elementos que possam evidenciar a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

A par da alegada fraude contra credores, matéria que será objeto de eventual instrução probatória e exame pelo Juízo de origem, os documentos iniciais apresentados pelos autores agravantes indicam a existência do crédito dos agravantes contra a empresa CAAGE, ora agravada.



Por sua via, os fatos narrados e as circunstâncias em que se deu o indeferimento da recuperação judicial postulada pela empresa CAAGE, cuja decisão não reconheceu a existência de crise financeira e, de outro lado, verificou por meio de laudo de constatação, indícios de fraude contra credores, inclusive relacionado ao imóvel objeto dos autos:

Aliás, neste ponto, de relevo o consignado na r. sentença que indeferiu o processamento da recuperação judicial dos devedores CAAGE Armazéns Gerais, Agropecuária Santa Ltda., Beraldo Agropecuária, Ana Paula Carolo, Marcelo Luiz Carolo e Eleandro Beraldo (id. 221297651):

Não bastasse o obstáculo supracitado, suficiente ao indeferimento do pedido inicial, diante da ausência de demonstração legítima do exercício da atividade empresarial, conforme exige a legislação de regência, o parecer prévio também referiu sobre transações envolvendo a entrega de armazéns de valores demasiadamente altos, para dois credores, com o escopo de saldar dívidas milionárias, anteriormente ao pedido de recuperação judicial. Extrai-se as seguintes conclusões do parecer prévio:

“Assim sendo, considerando que, apesar de colacionar aos autos diversos contratos firmados entre a requerente Caage e o Grupo Granel, a escritura pública de rratificação da cessão de direitos, levada a registro na matrícula n.º 3.106 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia, indica apenas a assunção do débito relacionado na Cédula de Produtor Rural n. 006/2023, que tem como vencimento a data de 10/02/2024, de modo que foi possível atestar, pelos documentos e esclarecimentos prestados, que a “entrega” do armazém de Cláudia ao Grupo Granel se deu visando a “assunção” de um título que sequer estava vencido e o recebimento da quantia de R\$ 3.914.770,00 (três milhões, novecentos e quatorze mil, setecentos e setenta reais), o que ainda pende de maiores esclarecimentos, por consistir na “entrega” de um dos principais estabelecimentos da empresa Caage” (...)

Desse modo, além do fato do grupo não ter juntado todos os contratos objeto do acordo homologado judicialmente nos autos de n.º 1000703-16.2023.8.11.0101, cumpre destacar que, salvo o contrato de confissão de dívida com vencimento em 20/02/2022, que tinha como garantia a alienação fiduciária somente do imóvel matriculado sob o n.º 3.107, os demais títulos mencionados na referida transação venceram em data próxima, sendo que o contrato de maior valor assumido pelo Grupo Lodi para receber o armazém de matrícula n.º 3.723 como pagamento apenas terá sua primeira parcela vencida em 28/02/2024, de modo que, considerando que já havia “entregue” o armazém onde desempenhava suas atividades em Cláudia (matrícula n.º 3.106) na data da formalização do acordo em questão, evidente se torna que não haviam medidas expropriatórias sendo tomadas pelo dito credor que justificasse a “entrega”, próximo da data da propositura desta medida judicial, do outro armazém, que ensejou na inviabilidade da continuação das atividades de armazenagem.” (id n.º 137366877 – pg. 16/28).

Assim, não se pode olvidar o caráter duvidoso das indigitadas transações, as quais envolveram a retirada de duas grandes unidades armazenadoras de grãos do acervo patrimonial dos autores, inviabilizando o prosseguimento da atividade de armazenamento de grãos e implicando em prejuízo à coletividade de credores, em detrimento da quitação de dívidas anteriormente ao processo de recuperação de judicial, apenas em relação a dois credores do grupo. (g.n)

Diante desse panorama, mostra-se pertinente, diante dos fatos apresentados, frisa-se, o deferimento parcial da tutela buscada, para a averbação da ação à margem da matrícula do imóvel, por se tratar de medida indispensável para evitar prejuízos a terceiro adquirente de boa-fé, além de preservar os direitos aqui discutidos, e de outro lado, não constituir em prejuízos irreparáveis a outra parte, porquanto a averbação tem caráter informativo e não construtivo.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – TUTELA CAUTELAR DE CARÁTER ANTECEDENTE – AVERBAÇÃO DA DEMANDA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL – POSSIBILIDADE – MEDIDA ACAUTELATÓRIA – PRESERVAR DIREITOS DE TERCEIRO DE BOA-FÉ – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

Cumprе esclarecer que embora a averbação premonitória junto ao registro de imóveis seja instituto próprio do processo de execução (art. 799, IX, CPC), em casos excepcionais e para fins de efetivação de tutela provisória poderá ser deferido na fase de conhecimento, desde que satisfeitos os requisitos necessários (art. 300 do CPC).



Na hipótese, entrevejo a probabilidade do direito alegado pelos Agravados, eis que as documentações apresentadas condizem com os argumentos vertidos na inicial, fato que permite a concessão da tutela de urgência nos moldes pleiteados.

Em que pesem às alegações de que a averbação na matrícula do imóvel restringe direito à plena propriedade vindicada pelo Agravante, por ora, não há provas claras de que tal providência lhe causará prejuízos irreparáveis, eis que a averbação tem apenas caráter informativo e não construtivo.

Nessa perspectiva, a averbação da existência da ação no imóvel sub judice (matriculado sob o n.º 179 do CRI de Vila Rica/MT) é indispensável para evitar prejuízos ao terceiro adquirente de boa-fé, além de primar pela segurança jurídica e garantir o resultado útil do processo. (N.U 1014491-80.2021.8.11.0000, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, CLARICE CLAUDINO DA SILVA, Segunda Câmara de Direito Privado, Julgado em 13/10/2021, Publicado no DJE 18/10/2021)

Assim, também:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AVERBAÇÃO DA AÇÃO – MATRÍCULA DO IMÓVEL – CARÁTER INFORMATIVO – TUTELA DE URGÊNCIA. A tutela de urgência de natureza antecipada será concedida quando, diante da probabilidade do direito alegado, houver perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. A averbação da existência de ação na matrícula do imóvel tem caráter apenas informativo, de forma que não gera a constrição do bem. (TJ-MG – AI: 10000210373932001, Relator: José Américo Martins da Costa, Data de Julgamento: 19/08/2021, 15.º Câmara Cível, Data de Publicação: 27/08/2021).

Posto isso, **dá-se parcial provimento** ao recurso para determinar a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel n. 3.106 do CRI de Cláudia.

É como voto.

Data da sessão: Cuiabá-MT, 11/12/2024

11 de dezembro de 2024.



VICTOR SHINITI SHIMOKAWA

Diretor de Secretaria



Este documento foi gerado pelo usuário 004.***.***-27 em 20/08/2025 09:54:20

Número do documento: 24121115584500000000166145329

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121115584500000000166145329>

Assinado eletronicamente por: FUNDO DE APOIO AO JUDICIARIO DO ESTADO DE MATO GR - 11/12/2024 15:58:45