ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5005809-32.2026.8.24.0000/SC

AGRAVANTE: YASMIN CAROLINE STANCK
ADVOGADO(A): THOMAS GRIGOLO (OAB SC050236)

AGRAVADO: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS NOVOS CAMPOS - SICOOB NOVOS CAMPOS

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pelo YASMIN CAROLINE STANCK contra a decisão interlocutória proferida pelo Juiz de Direito da Vara Estadual de Direito Bancário, Dr. **TANIT ADRIAN PEROZZO DALTOÉ**, que, nos autos da "Ação Declaratória" n. 5005108-94.2026.8.24.0930, ajuizada pela Agravante em face de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CAMPOS NOVOS - SICOOB CAMPOS NOVOS, indeferiu a tutela de urgência pleiteada, para suspender leilão extrajudicial de imóvel alienado fiduciariamente, sob fundamento de ausência de probabilidade do direito, pela inexistência de registro da união estável na matrícula imobiliária e pela declaração de estado civil "solteiro" feita pelo devedor fiduciário na contratação, nos seguintes termos (evento 10, DESPADEC1):

> ***ANTE O EXPOSTO:***
>
> *Relego para fase posterior a realização de audiência de conciliação e mediação, se as partes sinalizarem em contestação e em réplica esse desejo.*
>
> *Indefiro a tutela de urgência, diante da falta de probabilidade do direito.*
>
> *Cite-se a parte ré para contestar, no prazo de 15 dias.*
>
> *A parte ré deverá exibir, com a contestação, os documentos vinculados à relação jurídica com a parte contrária ou justificar a impossibilidade de exibição, sob pena de se presumir como verdadeiros os fatos que se pretendia comprovar através dessa prova (arts. 396 e 400 do CPC).*
>
> *Defiro à autora os benefícios da Justiça Gratuita.*

A Agravante alega que, embora o juiz singular tenha entendido que o imóvel não integra o patrimônio do devedor fiduciante em razão da propriedade resolúvel prevista na Lei n. 9.514/1997, essa conclusão não afasta o direito à meação, já que o bem foi adquirido durante a união estável e sem outorga uxória. Sustenta que, ainda assim, a garantia fiduciária foi constituída sem sua anuência, motivo pelo qual a sua fração patrimonial deve ser resguardada. Em suas palavras, *"ainda que a propriedade seja resolúvel, o direito à meação do cônjuge ainda permanece hígido"*.

Argumenta que o juízo de origem incorreu em equívoco ao afirmar que eventual proteção à meação somente poderia ocorrer ao final do processo, porque o direito já está configurado e a realização do leilão — cujo valor mínimo em segunda praça é correspondente à metade da avaliação — impediria o recebimento integral da sua quota. Afirma que a tutela jurisdicional visa também prevenir a ameaça ao direito, nos termos do art. 5, XXXV, da CF. Ao final, aduz que *"a parte agravante já tem direito à meação e está na iminência de ver seu direito suprimido com o transcurso do leilão extrajudicial"*.

Sustenta ainda que a Instituição Financeira agravada tinha pleno conhecimento da união estável, pois as partes litigaram anteriormente nos autos n. 5058059-02.2025.8.24.0930, ocasião em que foram juntadas declaração de união estável e certidão de nascimento da filha do casal, documentos acessados pela Cooperativa ao ser citada.

Argumenta, ademais, que o valor da meação deve ser fixado com base no valor da avaliação do imóvel, e não no preço da arrematação. Defende que permitir arrematação pela metade da avaliação prejudica sua quota, uma vez que o montante remanescente após a quitação do débito seria inferior ao valor correspondente à sua meação.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do Agravo de Instrumento, com a concessão da tutela recursal para suspender imediatamente a segunda praça do leilão marcada para

05.02.2026, mantendo a suspensão até o julgamento final da ação de origem. Ao final, pugna pela confirmação definitiva da tutela para que seja resguardado o direito à meação, determinando-se que eventual alienação somente ocorra com observância de sua quota-parte.

É o breve relatório.

Decido.

O recurso de Agravo de Instrumento é próprio e tempestivo, estando presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, a teor dos arts. 1.015 a 1.017 do CPC.

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de tutela antecipada recursal, a qual encontra respaldo nos arts. 294, 300 e 1.019, I, todos do CPC/2015. Para a concessão da tutela de urgência são exigidos dois requisitos: a) a probabilidade do direito; e b) o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, ou seja, deve o Recorrente expor a impossibilidade de se aguardar o pronunciamento final, sob pena do perecimento do direito.

No caso, observo que preenchidos os requisitos para a concessão da medida.

Pretende a parte Agravante a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel, agendada a segunda praça para a data de 05/02/2026, ante a possibilidade de arrematação do bem sem o resguardo da sua meação.

A Recorrente sustenta na peça inicial que vive em união estável com Alex Júnior Rezende, desde 11/04/2021, o qual deu em garantia de alienação fiduciária, na cédula de crédito bancário de empréstimo n. 639628, imóvel adquirido após o início da convivência familiar e utilizado para moradia.

Os documentos constantes dos autos principais demonstram que a união estável entre a Agravante e o devedor fiduciante (11/04/2021 - evento 1, DECL6) foi estabelecida antes da aquisição do imóvel (18/01/2022 - evento 1, DOCUMENTACAO9) e da contratação do mútuo (31/10/2022 - evento 1, CONTR8), havendo inclusive o nascimento de filha comum, o que reforça a estabilidade e publicidade da relação familiar.

Conforme entendimento jurisprudencial, "é indispensável a autorização de ambos os conviventes quando se pretender alienar ou gravar de ônus real bens imóveis adquiridos na constância da união estável, sob pena de absoluta invalidade do negócio jurídico, ressalvada a hipótese do terceiro de boa-fé que não tinha, e nem tampouco poderia ter, ciência do vínculo mantido entre os conviventes, caso em que o negócio jurídico celebrado por um deles deverá ser considerado inteiramente válido, cabendo ao outro o ajuizamento de ação pretendendo perdas e danos. [...] (REsp n. 1.663.440/RS, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 16/6/2020, DJe de 30/6/2020.)

Ainda, sobre o assunto:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. UNIÃO ESTÁVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. AUSÊNCIA DE OUTORGA CONVIVENCIAL. ANULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO AFASTADA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. Inadmissível o recurso especial referente à questão que não foi apreciada pelo Tribunal a quo, pela ausência de prequestionamento.*
> *Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.*
> *2. De acordo com a jurisprudência dessa Corte, a invalidação de atos de alienação praticado por algum dos conviventes sem autorização do outro deverá observar se existia, a época em que firmado o ato de alienação, publicidade conferida a união estável mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis, em que cadastrados os bens comuns, ou mediante demonstração de má-fé do adquirente.*
> *[...]*
> *(AgInt no AREsp n. 2.165.267/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023.)*

Logo, a garantia fiduciária dada por um convivente em união estável sem outorga uxória é válida em relação ao contratante e ao terceiro de boa-fé que desconhece a união.

Embora o juízo de origem tenha fundamentado o indeferimento na ausência de registro da união estável na matrícula do imóvel e na declaração de estado civil "solteiro" pelo devedor no momento da contratação, tais elementos não são suficientes, em juízo de cognição sumária, para afastar a probabilidade do direito invocado pela Agravante.

Isso porque, não houve instrução probatória para averiguação da boa-fé da credora fiduciária e da efetiva ausência de conhecimento pelo credor do vínculo mantido entre os conviventes. Ressalto que o contrato bancário foi firmado no município de Monte Carlo/SC, cidade com apenas nove mil habitantes.

Nesse sentido:

> *EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE. PRETENDIDA SUSPENSÃO DE TODA E QUALQUER MEDIDA RELATIVA À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL DADO EM GARANTIA EM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA NA CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA REAL SOBRE BEM IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL.* ***EXISTÊNCIA DE ESCRITURA DECLARATÓRIA DA UNIÃO LAVRADA EM CARTÓRIO E ELEMENTOS INDICATIVOS DE CONHECIMENTO DA RELAÇÃO CONJUGAL PELA INSTITUIÇÃO CREDORA, CUJA FUNCIONÁRIA RESPONSÁVEL PELA OPERAÇÃO MANTERIA VÍNCULO PESSOAL COM O CASAL. CIRCUNSTÂNCIA QUE FRAGILIZA A PRESUNÇÃO DE BOA-FÉ DA AGRAVADA.*** *PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CORTE QUE RECONHECEM, ADEMAIS, O DIREITO À PROTEÇÃO DA MEAÇÃO, AINDA QUE VALIDADA A GARANTIA. PERIGO DE DANO EVIDENCIADO PELA POSSÍVEL ALIENAÇÃO DO BEM. DECISÃO DE INDEFERIMENTO PROFERIDA NA ORIGEM QUE SE IMPÕE REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (TJSC, AI 5011762-11.2025.8.24.0000, 5ª Câmara de Direito Comercial, Relatora para Acórdão SORAYA NUNES LINS, julgado em 31/07/2025)*

Ademais, conforme precedentes deste Tribunal de Justiça, ainda que se conclua pela validade da alienação fiduciária, deve-se assegurar à Agravante a preservação de sua meação sobre o imóvel dado em garantia:

> *EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO ANULATÓRIA DE GARANTIA CONTRATUAL. CÉDULA DE CRÉDITO FIRMADA PELO ESPOSO DA AUTORA COM GARANTIA DE BEM IMÓVEL FAMILIAR. ALEGADA AUSÊNCIA DE AQUIESCÊNCIA OU OUTORGA UXÓRIA DA AUTORA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. DEFENDIDO PLENO EXERCÍCIO DA LIBERDADE DE CONTRATAR E QUE A REVISÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATADAS DEVE SER ANALISADA SOB A ÓTICA DA TEORIA DA IMPREVISÃO. INSUBSISTÊNCIA. PARTE AUTORA QUE NÃO PARTICIPOU DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA QUE SE LIMITOU A RECONHECER A VALIDADE DO AVAL E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL PRESTADO PELO COMPANHEIRO DA AUTORA, RESSALVANDO QUE SEUS EFEITOS NÃO ATINGEM A MEAÇÃO DA AUTORA FACE A AUSÊNCIA DE AQUIESCÊNCIA OU OUTORGA UXÓRIA. INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA RELATIVIDADE DOS CONTRATOS (RES INTER ALIOS ACTA, ALIIS NEQUE NOCET PRODEST). PRODUÇÃO DE EFEITOS DO CONTRATO QUE ATINGEM SOMENTE ÀQUELES QUE MANIFESTARAM VONTADE NA CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO, NÃO APROVEITANDO NEM PREJUDICANDO TERCEIROS. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DE REVISÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS MANTIDA. RECURSO DA AUTORA. PLEITO DE RECONHECIMENTO DA INALIENABILIDADE DO IMÓVEL POR SER BEM DE FAMÍLIA. TESE REJEITADA. PACTO FIRMADO PELO COMPANHEIRO DA AUTORA NA CONDIÇÃO DE SÓCIO DA EMPRESA DEVEDORA COM CLÁUSULA PREVENDO GRAVAME DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CLÁUSULA 8, ITEM II). CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. CONTRATO SOCIAL E MATRÍCULA IMOBILIÁRIA QUE APONTAVAM SER O SÓCIO /PROPRIETÁRIO DIVORCIADO. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA À BOA-FÉ CONTRATUAL. VALIDADE DO PACTO A TEOR DO ART. 22 DA LEI Nº 9.514/1997. AUSÊNCIA DE AQUIESCÊNCIA OU OUTORGA UXÓRIA QUE NÃO INVALIDA O ATO MAS GARANTE À AUTORA O DIREITO DE MEAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTE TRIBUNAL. SENTENÇA MANTIDA. A exigência de outorga uxória a determinados negócios jurídicos transita exatamente por este aspecto em que o tratamento diferenciado entre casamento e união estável é justificável. É por intermédio do ato jurídico cartorário e solene do casamento que se presume a publicidade do estado civil dos contratantes, de modo que, em sendo eles conviventes em união estável, hão de ser dispensadas as vênias conjugais para a concessão de fiança. Desse modo, não é nula nem anulável a fiança prestada por fiador convivente em união estável sem a outorga uxória do outro companheiro. Não incidência da Súmula n. 332/STJ à união estável (REsp 1299866/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 21/03/2014). Em homenagem à boa-fé contratual do credor, não se invalida integralmente a fiança prestada sem outorga uxória pelo fiador que se declara solteiro quando casado ou em união estável, ressalvada tão somente a possibilidade de defesa da meação por sua consorte (TJSC, Apelação Cível n. 2014.033762-5, de Balneário Camboriú, rel. Des. Monteiro Rocha, j. 09-04-2015). HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. TESE COMUM. ACOLHIMENTO DO PLEITO DE MAJORAÇÃO FORMULADO PELA AUTORA. ARBITRAMENTO POR EQUIDADE NA ORIGEM QUE NÃO OBSERVOU O ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. QUANTIA QUE MERECE SER ADEQUADA PARA 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DA CAUSA. REFORMA DA SENTENÇA NO PONTO. 2. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp n. 1.746.072/PR, entendeu que 'o § 2º do art. 85 do CPC de 2015 veicula a regra geral e obrigatória de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de 10% a 20%: (I) do valor da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido: ou (III) não sendo possível mensurá-lo, do valor atualizado da causa', relegando 'ao § 8º do art. 85 a instituição de regra excepcional, de aplicação subsidiária, para as hipóteses em que, havendo ou não condenação:(I) for inestimável ou irrisório o proveito econômico obtido; ou (II) for muito baixo o valor da causa', afastando-se ainda o entendimento de que o referido § 8º - que possibilita a fixação dos honorários por equidade poderia ser utilizado nas causas de grande valor (Relator para acórdão o Ministro RAUL ARAÚJO, DJe de 29/3/2019).3. Agravo interno a que se nega provimento.(AgInt no REsp n. 1.883.970/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 25/2/2022) LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ AVENTADA EM CONTRARRAZÕES PELA AUTORA. PRETENSÃO REJEITADA. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. INTELIGÊNCIA DO ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO DO RÉU PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA PARTE DESPROVIDO.*

*RECURSO DA AUTORA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSC, ApCiv 0321815-43.2015.8.24.0023, 7ª Câmara de Direito Civil, Relatora para Acórdão **HAIDÉE DENISE GRIN**, D.E. 23/09/2022)*

Assim, a realização do leilão extrajudicial antes da apresentação de contestação e da instrução probatória mostra-se temerária, pois poderá causar grande prejuízo a parte Agravante e ao terceiro adquirente.

Contrapartida, a concessão da tutela provisória de urgência não é irreversível, pois a suspensão do leilão extrajudicial não gera prejuízo à Cooperativa de Crédito Agravada, na medida em que esta permanece com a garantia do bem. Além disso, o ato poderá ser remarcado.

Assim, comprovada a probabilidade do direito e o perigo de dano, prudente a concessão da tutela de urgência para suspender o leilão extrajudicial agendado para o dia 05/02/2026, até o julgamento do mérito do presente recurso.

Por fim, cabe registrar que, nesta fase incipiente do procedimento recursal, em que a cognição é apenas sumária, a análise dá-se de forma perfunctória, de modo a verificar eventual desacerto da decisão recorrida, pois o exame aprofundado do mérito recursal fica reservado ao Órgão Colegiado, já com a resposta e os elementos de prova da parte Agravada.

Dessa forma, no caso vertente, admito o Agravo de Instrumento e defiro o pedido de tutela de urgência recursal, para suspender o leilão extrajudicial agendado para o dia 05/02/2026, até o julgamento do mérito do presente recurso.

Comunique-se o Magistrado *a quo,* **com urgência**.

Cumpra-se o art. 1.019, II, do CPC, atentando-se para o disposto no art. 3º da Resolução n. 03/2019/CM, se for o caso.

Após, retornem os autos conclusos.

Documento eletrônico assinado por **RODOLFO TRIDAPALLI, Desembargador Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php, mediante o preenchimento do código verificador **7345629v19** e do código CRC **ce4bc404**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RODOLFO TRIDAPALLI
Data e Hora: 03/02/2026, às 14:56:23
