



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo**

Rua Bayard Toledo Mércio, 66 - Bairro: Canudos - CEP: 93548011 - Fone: (51) 3553-5500 - Email: frnovohamb2vciv@tjrs.jus.br

**PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 5030053-54.2023.8.21.0019/RS**

**AUTOR:** ██████████

**RÉU:** ██████████

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Trata-se de *AÇÃO REPARATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE ESTELIONATO MATERIAL E SENTIMENTAL COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA* ajuizada por ██████████ em face de ██████████, ambos qualificados, em que aduz, resumidamente, que após o seu divórcio, começou a se relacionar amorosamente com o requerido e ele, aproveitando-se de sua fragilidade, passou a extorqui-la. Narra que possuía um apartamento próprio e que o réu a convenceu de vender, alegando que, com o dinheiro da venda, os dois construiriam uma casa de veraneio para alugar. Afirma que após a venda, repassou ao demandado o montante de R\$ 10.000,00, o qual seria para a entrada do terreno. E, após, foi convencida a iniciarem a construção pelo método *Steel Frame*, para ficar pronta em 30 dias, repassando-lhe o valor de R\$ 84.000,00. Refere que estranhou que os valores transferidos por pix, bem como o terreno registrado em favor de um terceiro (██████████). Narra que ainda pediu R\$40.000,00 emprestado para sua mãe, bem como o demandado também se apropriou do seu veículo, o qual foi recuperado após seis meses de busca. Refere que, ao perceber que estava sendo enganada, terminou o relacionamento e pediu para que ele vendesse o terreno lhe restituindo o valor, ou transferindo o registro para seu nome, entretanto, sem êxito, já que o demandado desapareceu. Discorre sobre o direito que entende aplicável à espécie. Tece comentários a respeito do dano moral experimentada. Pede, em tutela de urgência, a decretação de indisponibilidade do imóvel de matrícula nº 26.468 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa. Ao final, postula a condenação do requerido ao ressarcimento da quantia de R\$ 117.470,72, devidamente corrigida e atualizada, bem como a condenação ao pagamento a título de danos extramatrimoniais, não inferior a R\$ 50.000,00. Requer AJG. Junta documentos (evento 1, INIC1).

É o breve relatório.

Decido.

1. Concedo o benefício da AJG à parte autora.

2. 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 (art. 300, do CPC).



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo**

No caso, verifico presentes os requisitos necessários ao deferimento da tutela de urgência, pois as conversas mantidas entre as partes (evento 1, COMP23, evento 1, COMP24), os vultuosos valores transferidos ao réu (evento 1, COMP6a evento 1, COMP16) e a escritura pública de compra e venda do imóvel (evento 1, ESCRITURA25) indicam a verossimilhança das alegações relacionadas ao suposto golpe sofrido pela demandante.

Aliás, a averbação da existência da presente demanda na matrícula nº 26.468 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa mostra-se prudente, já que a medida não causa maiores prejuízos ao demandado, bem como busca proteger terceiros de boa-fé, inclusive as partes do processo.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. *REGISTRO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DE GARANTIA PELO CONTRATO ENTRE AS PARTES.* O inadimplemento é fato grave nas relações comerciais, assim como a parte que alega é responsável pelas alegações que faz. A lei dos registros públicos admite o *registro* da existência de ação *reipersecutória* com fundamento em direito pessoal ou real. O imóvel está mencionado no contrato como garantia. Assim, dá-se provimento ao agravo de instrumento para a finalidade de que se registre na matrícula do imóvel a existência da atual ação de cobrança, cujo pagamento o imóvel garante. **O registro que tornará oponível a ação a quem quer que seja, mesmo o adquirente de boa-fé.** (Agravo de Instrumento, Nº 70071504252, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em: 16-11-2016).

Com efeito, **DEFIRO o pedido de tutela de urgência.**

Oficie-se ao Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS para que registre a distribuição da presente demanda no imóvel descrito na matrícula nº 26.468. Figuram como partes a autora [REDACTED]).

A presente decisão tem validade de ofício.

Considerando o desinteresse da parte autora, deixo de designar audiência de conciliação prévia.

Cite-se.

Decorrido o prazo para contestação, à réplica, na forma dos arts. 350 e 351 do CPC/2015.

Não sendo caso de revelia, intimem-se as partes para dizerem sobre as provas que pretendem produzir, ratificando, se for o caso, os requerimentos probatórios já realizados, justificando a utilidade e a necessidade de cada meio de prova e relacionando ao respectivo fato a ser comprovado, no prazo de 10 dias, sob pena de indeferimento e presunção de consentimento com julgamento antecipado do pedido.

Em seguida, venham conclusos para saneamento.

Intimem-se.

Diligências legais.

5030053-54.2023.8.21.0019

10048564582.V9



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo**

---

Documento assinado eletronicamente por **ULISSES DREWANZ GRABNER, Juiz de Direito**, em 26/10/2023, às 13:41:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10048564582v9** e o código CRC **012d4fe6**.

---

**5030053-54.2023.8.21.0019**

**10048564582.V9**