



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280765

Decisão Monocrática nº: 40.338
Petição nº: 2084068-72.2025.8.26.0000
Comarca: São Paulo – 43ª Vara Cível do Foro Central
Requerente: Izamar Nunes da Silva
Requeridos: Hilza Livia Diniz Ramos e outros

Cuida-se de petição apresentada por **IZAMAR NUNES DA SILVA**, na forma do artigo 1.012, § 3º, inciso I, do Código de Processo Civil vigente (CPC/2015), em que requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso de apelação por si interposto contra a r. sentença de primeiro grau aquilatada no bojo do feito originário de nº *1137204-26.2024.8.26.0100*.

Em apertada síntese, aos 26/08/2024 o peticionante propôs, em face de **HILZA LÍVIA DINIZ RAMOS e outros.**, *ação de indenização por acessão artificial*. O feito, tombado sob o nº *1137204-26.2024.8.26.0100*, foi distribuído à 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, por dependência aos autos de nº *1098932-65.2021.8.26.0100* – ação de despejo promovida por *Hilza e outros* em face de *Calçados Calça o Pé Ltda. – ME*

Diz Izamar, em rápido resumo, ter celebrado contrato verbal com José Maria Santiago, sócio da locatária *Calçados Calça o Pé Ltda. – ME*, e quem se apresentava como legítimo possuidor do imóvel em questão.

Afirma ter ficado ajustado com José Maria que promoveria o conserto e a reforma de vários itens do imóvel, tudo a ser feito num prazo de 02 (dois) anos, e pelo preço total de R\$180.000,00.

Alega que, finalizada a prestação de serviços, José Maria, impossibilitado de lhe pagar o preço ajustado, lhe teria transferido a posse do imóvel – situação que já perduraria mais de uma década, com ciência dos proprietários e sem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

oposição destes.

Ao final, objetiva seja reconhecido o seu direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel descrito na exordial, com consequente condenação dos demandados ao pagamento de aludida indenização. Pugnou pela produção de todos os meios de prova admitidos, em especial a pericial.

Por sentença lançada à fl. 66, datada de 27/08/2024, a inicial seria indeferida, extinguindo-se a demanda sem resolução do mérito, por falta de interesse processual (artigo 330, inciso III, c/c artigo 485, inciso VI, ambos do Código de Processo Civil). Entendeu o Juízo *a quo* que a pretensão autoral deve ser deduzida de maneira incidental na ação de despejo, faltando ao requerente “*interesse instrumental na obtenção do provimento jurisdicional de mérito*”.

Interposta apelação, busca Izamar, pelo intermédio da petição ora em exame, a atribuição de efeito suspensivo-ativo ao recurso, determinando-se a suspensão da decisão de despejo proferida nos autos de nº 1098932-65.2021.8.26.0100 enquanto não realizada perícia no imóvel para constatação e precificação das benfeitorias nele promovidas pelo peticionante.

Afirma que o imóvel serve de abrigo a 05 (cinco) famílias, e que a demolição pretendida pelos proprietários, além de inviabilizar a justa apuração do valor das benfeitorias realizadas, importará em deixar em desabrigo os ocupantes do bem.

Defende, inclusive, ter direito à retenção do imóvel pelas acessões a ele incorporadas, notadamente enquanto possuidor de boa-fé.

Diz que o Juízo *a quo* profere decisões contraditórias, visto que, em embargos de terceiro por si opostos (1068503-13.2024.8.26.0100), teria declinado que “*eventuais discussões sobre o relacionamento das partes e os prejuízos decorrentes de benfeitorias devem ser travadas em ação própria e na via adequada*”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ESSA A SÍNTESE DO NECESSÁRIO.

Teresa Arruda Alvim Wambier, em comentário ao artigo 1.012 do novel Diploma Processual Civil, assim distingue as expressões “*probabilidade de provimento do recurso*” e “*sendo relevante a fundamentação*”, contidas no §4º do citado dispositivo legal, *verbis*:

“5. Probabilidade de provimento do recurso ou houver risco de dano grave ou de difícil reparação – parágrafo quarto. (...) Parece que as expressões '(...) o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso (§ 4.º, do art. 1.012) significam uma chance mais evidente de provimento. E, as expressões '(...) sendo relevante a fundamentação' carregam menor carga de chance de provimento, tanto que, para obtenção de provimento no sentido de serem suspensos os efeitos da sentença, neste último caso, é preciso que haja também '(...) risco de dano grave ou de difícil reparação' (§ 4.º, fine, do art. 1.012). 5.1 De algum modo, a expressão fundamentação relevante supõe alguma dose de fumus boni iuris, de aparência de bom direito, de probabilidade ou possibilidade concreta de que o recurso seja provido. Do contrário, não há falar-se em dano”¹ (destaques constantes do original).

Na hipótese vertente, não se vislumbram a presença nem da probabilidade de provimento do recurso, nem da relevância da fundamentação tecida pela parte requerente.

A petição aqui examinada busca, por via oblíqua, atacar decisão interlocutória aquilatada no bojo de ação distinta (1098932-65.2021.8.26.0100); decisão essa que poderia perfeitamente ser objeto de recurso adequado, interposto pelo peticionante na qualidade de terceiro interessado (artigo 996 do CPC).

¹ in “Primeiros comentários ao novo código de processo civil: artigo por artigo”. Coordenação Teresa Arruda Alvim Wambier... [et al.]. – 2ª ed. rev., atual. e ampl.. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2016. Comentários ao artigo 1.012 do NCPC, pp. 1605/1606.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Além disso, a pretensão deduzida na ação originária (1137204-26.2024.8.26.0100), como pontuado pelo i. magistrado sentenciante, não depende da propositura de ação autônoma para ser veiculada, podendo ser aduzida nos autos da ação de despejo (1098932-65.2021.8.26.0100), de forma incidental. Esse, aliás, justamente o motivo pelo indeferimento da petição inicial – que se deu não por ilegitimidade ativa, mas por ausência de interesse processual decorrente da inadequação da via processual eleita.

Por essas razões, **INDEFIRO** o pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal.

Com o aporte dos autos principais (1137204-26.2024.8.26.0100) neste E. Tribunal de Justiça, trasladem-se a eles cópias da petição de fls. 01/20, bem como da presente decisão.

Intimem-se.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ISSA AHMED
RELATOR