



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000281854

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2060986-12.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ROBERTO FUNARO, é agravado D.ALBIERI TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA.

ACORDAM, em 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente) E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

FÁBIO PODESTÁ

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2060986-12.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ROBERTO FUNARO

AGRAVADO: D.ALBIERI TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA

INTERESSADO: SKYPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 39940

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse - Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Ação cabível para o adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os artigos 26-A, 27 e 27-A da Lei 9.514/97, como na hipótese, é a reintegração de posse – Inteligência do artigo 30 da Lei 9.514/97 – Alegação de inadequação da via eleita rejeitada – Precedentes desta C. Corte - Demanda que deve ser analisada com base na legislação específica, que assegura ao adquirente do imóvel por força do leilão público a liminar para desocupação em 60 dias, bastando para tanto que seja comprovada a consolidação da propriedade, o que restou devidamente demonstrado nos autos – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **ROBERTO FUNARO** contra a r. decisão copiada às fls. 63/65 (destes autos) que deferiu a liminar de reintegração de posse do imóvel descrito na petição inicial.

Sustenta, em síntese: (i) inadequação da via eleita (fl. 4); (ii) inobservância do prazo para concessão da liminar - ação proposta após um ano e dia - inexistência de urgência (fl. 11); (iii) impositiva concessão de efeito suspensivo (fl. 15).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Recurso tempestivo (mandado citatório ainda não juntado aos autos) e preparado (fls. 66/67).

Oposição ao julgamento virtual manifestada às fls. 76.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se, na Origem, de ação de reintegração de posse com pedido liminar, visando a reintegração na posse do imóvel registrado sob o nº 59.503 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, cuja propriedade foi consolidada em favor da credora fiduciária, que promoveu leilão público para alienação do imóvel dado em garantia, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/1997, o qual foi adquirido pela autora/agravada.

Com efeito, conforme estabelece o artigo 30 da Lei nº 9.514/97:

“Art. 30. É assegurada ao fiduciário, ao seu cessionário ou aos seus sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no art. 26 desta Lei”

Observa-se, portanto, que a ação cabível para o adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os artigos 26-A, 27 e 27-A da Lei 9.514/97, como na hipótese, é a reintegração de posse, não sendo procedente, deste modo, a alegação de inadequação da via eleita.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nesse sentido, a jurisprudência deste E. Tribunal de
Justiça:

Apelação – Reintegração de posse de bem imóvel – Procedência – Possibilidade do manejo da ação pelo adquirente do bem em leilão extrajudicial - Registro da alienação fiduciária do bem anotado na matrícula, circunstância que redunda no direito possessório por disposição legal (artigo 30 da Lei 9514/97) - Banco fiduciário que passou a exercer a posse do bem, desde o registro da consolidação da propriedade, repassando-a ao autor, adquirente em leilão público, apresentando-se possível a retomada por parte deste - Inconveniente chamar-se à lide a Caixa Econômica Federal, instituição bancária fiduciária, porque as matérias que a ré pretende com esta debater são estranhas e não guardam pertinência com os requerimentos formulados pelo autor - Jurisprudência majoritária que tem adotado entendimento de que as alegações de ausência de exigibilidade do débito e/ou irregularidades no leilão não justificam, por si só, a suspensão dos atos expropriatórios - Possibilidade de adoção, pelo devedor, de medidas pertinentes à purgação da mora, ou, se o caso, de eventual reparação de perdas e danos, em ação própria - Decisão mantida – Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1007207-27.2019.8.26.0597; Relatora Desembargadora Claudia Grieco Tabosa Pessoa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2020; Data de Registro: 16/12/2020).

APELAÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE PROPOSTA POR ARREMATANTE EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INCONFORMISMO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. ALEGAÇÃO DE QUE O ARREMATANTE É CARECEDOR DA AÇÃO. DESCABIMENTO. LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA QUE DEVE SER OBSERVADA. RECURSO IMPROVIDO. A ação deve ser analisada com base na legislação específica que rege a matéria e não nas disposições gerais. No caso, a legislação específica assegura ao adquirente do imóvel, por força do público leilão, a reintegração na posse do imóvel, concedendo-se medida liminar para desocupação em sessenta dias, na forma do disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome. Não há demonstração de irregularidade na consolidação da propriedade, de modo que é cabível a presente ação, com a consequente procedência do pedido. (TJSP; Apelação Cível



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1033498-80.2018.8.26.0506; Relator Des. Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/12/2020; Data de Registro: 03/12/2020).

Também não procede a alegação de que a ação não teria sido proposta dentro de ano e dia, nos termos dos artigos 558, 561 e 562, do Código de Processo Civil, haja vista que a presente demanda deve ser analisada com base na legislação específica, que assegura ao adquirente do imóvel por força do leilão público a liminar para desocupação em 60 dias, bastando para tanto que seja comprovada a consolidação da propriedade, o que restou devidamente demonstrado às fls. 55 e 58.

Portanto, preenchidos os requisitos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a r. decisão agravada deve ser mantida.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação supra.

Observa-se que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no parágrafo 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

Relator