



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286903

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052695-23.2025.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que é agravante FRANCISCO SÉRGIO PEREIRA MILANO, é agravado INGRID DOS SANTOS LINO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. **9336**

Agravo de Instrumento n. **2052695-23.2025.8.26.0000**

Relator: **Pastorelo Kfourì**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Osasco/6ª Vara Cível

Processo de origem: 1001590-70.2025.8.26.0405

Juiz(a): Luis Gustavo Esteves Ferreira

Agravante(s): Francisco Sérgio Pereira Milano

Agravado(a)(s): Ingrid dos Santos Lino

Interessado(a)(s): Vanda Célia Emília dos Santos Milano

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. JUSTIÇA GRATUITA. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE. EXEGESE LEGAL. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que deferiu liminarmente a imissão na posse.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discutem-se: (i) a presença dos pressupostos legais para a concessão da justiça gratuita; (ii) o cabimento da liminar deferida pelo juízo singular.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O pedido de concessão da gratuidade judiciária deve ser analisado pelo primeiro grau sob pena de supressão de instância.

4. O art. 30 da Lei n. 9.514/1997 dispõe expressamente sobre a concessão de liminar de imissão na posse ao adquirente de imóvel em leilão extrajudicial. Precedentes.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.

Tese de julgamento: “1. O pedido de justiça gratuita deve ser formulado perante o juízo singular sob pena de supressão de instância; 2. A liminar de imissão na posse ao adquirente de imóvel em leilão extrajudicial decorre de expressa determinação legal”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, art. 30; CPC, art. 300.

Jurisprudência relevante citada: n/a.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 39/41 dos autos da ação de imissão na posse, que deferiu liminarmente que a autora, proprietária registral do bem, fosse imitada na posse do imóvel.

Irresignado, o réu alegou, em breve síntese, que busca em autos próprios a anulação do leilão judicial extrajudicial promovido pela Caixa Econômica Federal.

Aduziu que a liminar não pode ser deferida ante a questão prejudicial tratada em autos diversos, razão pela qual a imissão só pode dar-se após sentença naquele feito.

Acrescentou que o leilão é nulo por violação ao devido processo legal e ao contraditório, valor vil de arrematação e por ser o imóvel um bem de família.

Asseverou que sua esposa também reside no imóvel e não foi citada e, entendendo ser o caso de litisconsórcio necessário, requereu a suspensão da liminar concedida até a regular citação de sua esposa.

Requereu a suspensão dos autos originários até o julgamento da ação anulatória, sucessivamente até a citação da outra ré, a improcedência da ação e o impedimento da transmissão da posse e a condenação da agravada ao pagamento de custas e honorários.

O agravo foi processado sem a concessão de efeitos pelo despacho a fls. 10/13.

Em contraminuta a fls. 16/31 a agravada defendeu a ausência dos requisitos para a suspensão do processo e a ausência de conexão entre os autos de imissão e o da ação anulatória.

Acrescentou que a arrematação é perfeita, acabada e irretratável e que estão presentes os requisitos do art. 300 do CPC para a concessão da tutela na origem. Refutou as alegações de que o imóvel é bem de família e tratou de questões de mérito ainda não apreciadas na origem. Pugnou pelo improvimento do recurso.

É o relato do essencial.

O agravo é tempestivo, ausente o preparo em razão do requerimento pela concessão do benefício da gratuidade judiciária. Não conheço deste pedido, que deve ser formulado em primeiro grau sob pena de supressão de instância.

Como modo de permitir o acesso ao duplo grau de jurisdição, admito o recurso e determino à z. serventia a anotação do valor de preparo deste recurso. Caso não concedida a benesse por decisão de primeira instância, as custas aqui devidas deverão ser recolhidas sob pena de inscrição na dívida ativa.

Do mesmo modo, não houve pronunciamento do magistrado singular sobre o pedido de desistência da ação em relação à esposa do agravante, codevedora fiduciante do imóvel arrematado e a apreciação sobre o litisconsórcio necessário, o que inicialmente impede a manifestação direta em segundo grau, sob pena de supressão de instância.

Cuida-se na origem de ação de imissão na posse proposta pelas agravadas em razão da consolidação do imóvel dado adquirido por meio de alienação fiduciária pelos agravantes, nos termos do art. 26 da Lei n. 9.514/1997.

Em sede de cognição sumária, não vislumbro o desacerto da decisão agravada.

Diz o art. 30 da Lei n. 9.514/1997:

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. (destaque nosso).

Assim, o que leva ao deferimento da imissão na posse, no caso concreto, é a observância aos artigos da legislação específica, não a presença dos requisitos do art. 300 do CPC para o deferimento da tutela antecipada.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Imissão na posse – Pretensão de ver revogada a liminar concedida para imitar o autor/arrematante na posse do imóvel que a agravante hoje ocupa – Tese no sentido da pendência de trânsito em julgado na ação anulatória de leilão por ela proposta – Não acolhimento – À luz dos motivos trazidos pela recorrente, não há razão no pleito ao visto do que dispõe o art. 30 da Lei nº 9.514/97, observado que na ação em questão não se aventa nulidade na notificação – Por outro lado, a decisão guerreada não fixou prazo, assim como não há nos autos prova de intimação da agravante antes de seu ingresso na lide, devendo este ser o marco inicial da contagem – Prazo de 60 (sessenta) dias que, nesta toada, ainda não transcorreu, o que fica observado para fins de sustação da eficácia do decisum até consumação do prazo, sem revogação da liminar – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO, COM RESSALVA.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2284872-90.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/11/2024; Data de Registro: 19/11/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Imissão na posse – Liminar – Decisão que deferiu a medida – Recurso do ocupante do imóvel – Alegação de que haveria nulidade no leilão extrajudicial, sendo necessária a suspensão desta ação até o julgamento da ação anulatória por ele proposta – Impertinência – Imissão na posse que pode ser concedida em medida liminar, não sendo cabível, nessa demanda, discussão sobre eventual nulidade no leilão extrajudicial – Inteligência das Súmulas nº 04 e 05 desta Corte – Decisão reformada apenas para adequar o prazo de desocupação para 60 dias, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97 – AGRAVO PROVIDO EM

PARTE.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2268051-11.2024.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/10/2024; Data de Registro: 24/10/2024)

Processo civil. Agravo de instrumento. Oposição apensada à ação de imissão na posse. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência para revogação da liminar de desocupação do imóvel deferida na ação de imissão na posse. Manutenção. Requisitos do art. 300 do CPC não preenchidos. Incidência do art. 30 da Lei nº 9.514/1997. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060132-52.2024.8.26.0000; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/05/2024; Data de Registro: 08/05/2024)

No mais, não há espaço para discussão, nestes autos, sobre as cláusulas contratuais, a desproporcionalidade da medida ou se o bem de família pode ou não objeto da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, pois são questões tratadas em autos diversos.

Sobre estes, insta anotar que nenhum documento acompanhou o agravo e que, com a contestação, foi apresentada uma inicial sem número de protocolo, datada de período anterior ao leilão que se pretende anular.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, na parte conhecida.

PASTORELO KFOURI
Relator