



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294054

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2394499-29.2024.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que são agravantes RODRIGO GOMES FERREIRA e GISELE DA SILVA FERREIRA, são agravados MAYARA REGINADOS SANTOS ANDRADE e MATEUS DA COSTA ANDRADE DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2394499-29.2024.8.26.0000

Comarca: Sumaré (2ª Vara Cível)

Agravante: Rodrigo Gomes Ferreira e outro

Agravada: Mayara Regina dos Santos Andrade e outro

Juiz de Direito: André Pereira de Souza

Voto nº 21490

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Imissão na posse. Deferimento da liminar. Pretensão dos réus na reforma do decisum, postulando, por analogia, a aplicação do artigo 30 da Lei 9.514/97, com a finalidade de concessão de 60 dias para desocupação do imóvel. Descabimento. Hipótese em que, em sede de cognição sumária, restaram comprovados os pressupostos necessários ao deferimento da tutela. Inteligência da Súmula nº 5, deste Egrégio Tribunal. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Rodrigo Gomes Ferreira e Gisele da Silva Ferreira contra a r. decisão copiada à fls. 69 que, nos autos da *AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA C.C. REPARAÇÃO DE PERDAS E DANOS* aparelhada por Mayara Regina dos Santos Andrade e Mateus da Costa Andrade de Oliveira, assim deliberou:

“(…)

2. Presentes os requisitos necessários para a concessão da pretensão veiculada na inicial. No entanto, visando garantir a observância do contraditório, e ampla defesa, além de possibilitar tempo hábil para que a parte demandada proceda à eventual diligência necessária para a desocupação do bem, minimizando, ainda que temporariamente, os transtornos experimentados pela necessidade de desocupação do imóvel, concedo, parcialmente, a liminar pleiteada,

para, inicialmente, determinar a citação, e intimação da parte requerida, para que desocupe o bem descrito na inicial, voluntariamente, no prazo máximo de trinta dias.

(...)”

Inconformados, os Recorrentes requerem, inicialmente, os benefícios da justiça gratuita. No mérito, aduzem, em síntese, *“que não há qualquer resistência para desocupar o imóvel objeto da presente demanda. Contudo, conforme informado anteriormente, os agravantes residem no imóvel junto com a família, que dependem dos mesmos, e que até o presente momento não lograram êxito em encontrar outro lugar para morar.”*Em seguida, discorrem acerca da necessidade de antecipação dos efeitos da tutela recursal, pugnando, ao final, a reforma da r. decisão agravada, a fim de que seja concedido um prazo de 60 (sessenta) dias úteis para que desocupem o imóvel.

O recurso, recebido no plantão judicial em 20/12/2024, foi regularmente processado, despreparado e sem oposição ao julgamento virtual.

É, em síntese, o relatório.

DEFIRO, inicialmente, os benefícios da justiça gratuita aos agravantes, com a ressalva de que a benesse aproveitará tão somente ao presente recurso, tendo em vista a necessidade de apreciação do pedido pelo juízo de origem, evitando-se, assim, a supressão de instância.

A decisão agravada foi proferida em sede de ação de imissão na posse, com pedido de tutela de urgência. Pretendem os agravantes alcançarem a reforma do referido provimento judicial, sob a argumentação de necessidade de aplicação, por analogia, de prazo para desocupação do imóvel em 60 (sessenta) dias, nos termos previstos pela Lei 9.514/97.

Em primeiro lugar, denota-se que a concessão da tutela provisória se coaduna mesmo ao caso em tela, tendo em vista que o imóvel foi adquirido do Banco Santander, pelos autores, em 2024 (fls. 27/42 na origem), um ano depois dos recorrentes terem perdido o bem por meio de arrematação extrajudicial, o que ocorreu em 04/12/2023 (fls. 26 – na origem), tendo, inclusive,

enviado notificação extrajudicial postulando aos réus a entrega do bem livre e desembaraçado, indicando ainda telefones para uma desocupação amigável. Tal notificação, como visto, foi totalmente desprezada pelo ora agravante, o qual possuía plena ciência de ter perdido o imóvel por conta de sua inadimplência (fls. 10/22).

Frise-se, por oportuno, que as alegações do presente agravo não são suficientes para suspender a decisão agravada, nos termos da Súmula n.º 5 deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“Na ação de imissão de posse de imóvel arrematado pelo credor hipotecário e novamente alienado, não cabe, por ser matéria estranha ao autor, a discussão sobre a execução extrajudicial e a relação contratual antes existente entre o primitivo adquirente e o credor hipotecário.”

De outro lado, cabe lembrar a lição de Luiz Guilherme Marinoni e outros ao comentar acerca da tutela de urgência:

“3. Probabilidade do direito. (...) A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória. “4. Perigo na demora. A fim de caracterizar a urgência capaz de justificar a concessão de tutela provisória, o legislador falou em “perigo de dano” (provavelmente querendo se referir à tutela antecipada) e “risco ao resultado útil do processo” (provavelmente querendo se referir à tutela cautelar). (...) Assim, é preciso ler as expressões perigo de dano e risco ao resultado útil do processo como alusões ao perigo da demora. Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito”.(Novo Código de Processo Civil Comentado. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2015, pp. 312/313).

Athos Gusmão Carneiro, por sua vez, preconiza que *“(...) muitas vezes o “juízo de verossimilhança” independe de prova (CPC, art. 334), quer por sustentar-se em fatos incontestados, quer quando a cognição “detem-se no*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

simples exame do direito” (in Da antecipação da tutela, pág.28), análise que, no caso, não favorecem os Recorrentes.

Portanto, não há incorreção na decisão agravada, não abalada em seus fundamentos, devendo o interessado aguardar a dilação probatória.

Daí porque, ante todo o exposto, pelo meu voto, nos termos supraconsignados, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

Clara Maria Araújo Xavier
Relatora