



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295026

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2356011-05.2024.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que são agravantes VITÓRIA KARLOTTA HELDT LEIVAS e LEONARDO OLIVEIRA DE SOUZA, é agravada SANY PATRICIA KHALIL IBRAHIM.

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 sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 40295JV

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2356011-05.2024.8.26.0000

VARA DE ORIGEM: BARUERI - 4ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: VITÓRIA KARLOTTA HELDT LEIVAS E

OUTRO

AGRAVADA: SANY PATRICIA KHALIL IBRAHIM

pf

Agravo de Instrumento – Autos de Falência - Inconformismo em relação a decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência para suspensão da imissão na posse de imóvel arrematado – Alegação de serem possuidores de boa fé em razão de contrato de cessão de direitos - Agravo que se limita a verificar a existência dos requisitos do art. 300 que estão ausentes no caso – Falência decretada em 01/07/1994 – Imóvel arrecadado arrematado em leilão em 23/10/2023 – Contrato de cessão de direitos de posse firmado em 28/03/2024 – Cedente que já ingressara com embargos de terceiro alegando a posse do imóvel que foram rejeitados, confirmada a sentença por acórdão de 10/07/2021 – Arrecadação constante na matrícula – Probabilidade do direito invocado não demonstrada – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de págs. 12.652/12.653 dos autos de origem que, nos autos da falência, indeferiu o pedido de tutela de urgência pleiteada pelos ora agravantes, visando suspender a imissão na posse do imóvel de matrícula 109.869 – situado na Rua Pelotas nº 379 Bairro Floresta, Porto Alegre, RS.

Inconformados, agravam pleiteando a atribuição do efeito ativo ao agravo e, ao final, a reforma da decisão para que seja deferida a tutela.

Alegam, em síntese, que ocupam o imóvel de boa fé, em razão de contrato de cessão de direitos firmado com a anterior possuidora, Carla Fernandes Velasques.

Assim, entendem que a tutela deve ser

concedida.

Recebido o recurso sem atribuição do efeito pretendido, págs. 16/17, foram apresentadas contrarrazões, págs. 24/31.

A procuradoria geral de justiça opinou pelo desprovimento do recurso, págs. 34/37.

É o relatório

De início, vale ressaltar que em se tratando de decisão visando a tutela de urgência com base no art. 300 do CPC o recurso se limita a verificar a existência dos requisitos para sua concessão, qual sejam, a probabilidade do direito invocado e o risco de dano que devem estar simultaneamente presentes.

Dito isso, o caso é de se negar provimento ao recurso, porquanto ausentes os requisitos supra.

Os agravantes ingressaram nos autos da falência da empresa Katro S.A. e contra o mandado de imissão contido na precatória alegando serem terceiros de boa fé, ante o contrato de cessão de direitos firmado com Carla Fernandes Velasques, que detinha os direitos sobre o imóvel.

No entanto ao que se dos autos o imóvel fora arrematado por Sany Patricia Khalil Ibrahim, ora Agravada, em 23/10/2023, págs. 9.009/9.011e homologada em 09/11/2023, págs. 9.012/9.013.

A imissão foi determinada na precatória de 13/12/2023 – págs. 12.273/12.274.

Além da falência ter sido decretada há muito, o contrato de cessão de direitos fora firmado em 23/04/2024, págs. 12.6.08/12.610.

No mais, a cessionária Carla já ingressara com embargos de terceiro, alegando deter legitimamente a posse

do imóvel tendo sido rejeitados seus embargos.

Em acórdão desta relatoria assim se decidiu
(APELAÇÃO Nº: 1003424-62.2019.8.26.0068):

Apelação cível. Embargos de terceiro. Imóvel arrecadado em processo de falência. Improcedência. Recurso da embargante. Alegação de cerceamento de defesa e pedido de produção de prova acerca da posse e benfeitorias introduzidas no imóvel. Rejeição. Provas desnecessárias, já que **a arrecadação do imóvel foi anterior à aquisição da posse pela embargante, inclusive com publicidade dada na matrícula.** Benfeitorias não referidas na petição inicial. Alegações genéricas que de qualquer modo não ensejariam a proteção conferida pelos embargos ajuizados. Recurso desprovido.

Vale observar que **o acórdão foi proferido em 10/07/2021.**

Assim, prima facie não se vê o direito invocado pelos agravantes já que não sendo considerada justa a posse de Carla, a cessão também não pode ser assim considerada.

No mais, não é o processo de falência o local correto para a discussão acerca da posse.

Em juízo de cognição sumária, não estão presentes os requisitos indispensáveis para a concessão da tutela pretendida, pelo que correto o indeferimento da medida..

Ausentes, portanto, os elementos que autorizam o deferimento da tutela de urgência, sem demonstração da probabilidade do direito invocado a decisão deve ser mantida.

Para fins de prequestionamento,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consideram-se incluídas no acórdão todas as matérias suscitadas pelas partes, objeto do presente recurso.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

Silvério da Silva

Relator