



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000304856

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2007885-60.2025.8.26.0000, da Comarca de Araçatuba, em que é agravante ANDERSON GUSTAVO COLNAGO, é agravado CORRETA IMÓVEIS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), FERREIRA DA CRUZ E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 28 de março de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2007885-60-2025

Agravante: Anderson Gustavo Colnago

Agravadas: Correta Imóveis Limitada e outra

VOTO Nº 8267

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÕES CONEXAS DE MANUTENÇÃO DE POSSE E DE DESPEJO, COM REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS, NO CONTEXTO DAS QUAIS O JUÍZO DE ORIGEM RECONHECEU A ILEGITIMIDADE PASSIVA DA AGRAVADA (CORRETA IMÓVEIS LIMITADA), CONTRA O QUE SE INSURGE O AGRAVANTE.

AGRAVO SUBSISTENTE. AO EXAME DAS CONDIÇÕES DA AÇÃO, SOBRETUDO A LEGITIMIDADE PARA A CAUSA, RECOMENDA-SE QUE SE AS ANALISEM “IN STATUS ASSERTIONIS”, NÃO DEVENDO O MAGISTRADO, POIS, APROFUNDAR A ANÁLISE PARA ALÉM DAQUILO QUE ENVOLVE A PETIÇÃO INICIAL, DEIXANDO AO PERSCRUTAR DO MÉRITO DA PRETENSÃO O QUE SOBRE-EXCEDE ESSE LIMITE COGNITIVO.

RELAÇÃO JURÍDICO-MATERIAL OBJETO DAS LIDES CONEXAS QUE, EM TESE, ABARCA A ESFERA JURÍDICO-MATERIAL-PROCESSUAL DA RÉ-AGRAVADA, PELO QUE É DADO CONSIDERAR “IN STATUS ASSERTIONIS”, DEVENDO O JUÍZO DE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ORIGEM PERMITIR QUE SE COLHAM, A SEU TEMPO, OS ELEMENTOS DE INFORMAÇÃO QUE LHE SUPEDITARÃO UMA ANÁLISE MAIS COMPLETA DAS LIDES.

DECISÃO REFORMADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. SEM A FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento em que alega o agravante ter sido prematura e sem justificativa a r. decisão agravada, ao reconhecer a ilegitimidade passiva da corré, ora agravada, quando se deve considerar que a análise das condições de ação deve se dar “in status assertionis”, além de a lide envolver a agravada em questão.

Recurso, tempestivo e preparado. Não dotado de efeito ativo ou suspensivo.

Apresentada resposta no prazo legal.

FUNDAMENTAÇÃO

Dá-se provimento a este agravo de instrumento.

Um primeiro registro revela-se necessário, diante do que a agravada obtemperou em sua resposta, no sentido de que o agravante estaria a apresentar fatos e a produzir documentos apenas neste recurso, quando não o fizera no processo. Essa argumentação, contudo, não subsiste, porque a questão trazida a exame diz respeito àquilo que forma a r. decisão agravada, a dizer, se há ou não legitimação passiva, ou melhor, se havia espaço cognitivo adequado para que o juízo de origem desde logo reconhecesse a ilegitimidade. De maneira que deste agravo se deve conhecer.

E, como dito, deve-se a ele prover.

De há muito, a doutrina e a jurisprudência brasileiras recomendam que as condições da ação, sobretudo a legitimação para a causa, devam ser examinadas “in status assertionis”, em que cabe ao magistrado realizar uma espécie de corte na relação jurídico-material objeto da lide, deixando para azado momento, em que estiver a cuidar do mérito da pretensão, pois, uma análise mais completa da lide, evitando, pois, avançar sobre temas acerca dos quais não dispõe ainda de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

elementos de informação mais completos.

Esse é o critério, pois, que se deve aplicar ao caso em questão, sobretudo por se cuidar de ações conexas, o que, naturalmente, torna de algum modo mais complexa a análise que se deve fazer quanto à legitimidade passiva, que, como dito, deve ser examinada “in status assertionis”, ou seja, de acordo principalmente com aquilo que forma a exposição do fato e do direito na petição inicial da ação.

Há ainda por considerar que, em tese, na estruturação da causa de pedir e do pedido aspectos que dizem respeito à esfera jurídico-material-processual da agravada, em especial quanto à sua responsabilidade civil no contexto do que envolve a contratação.

Portanto, não poderia o juízo de origem ter afirmado com segurança não exista a legitimidade passiva, sem antes dispor de elementos de informação que, reunidos e analisados em azado momento, podem o conduzir a uma conclusão diversa.

Por meu voto, **dá-se provimento a este agravo de instrumento, reformada a r. decisão agravada, de maneira que deve permanecer na relação jurídico-material a agravada.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Como não houve fixação de encargos de sucumbência na
r. decisão agravada, aqui também não se os devem fixar.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR