



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319494

DECISÃO MONOCRÁTICA nº 18.470

Agravo de Instrumento Processo nº 2091958-62.2025.8.26.0000

Relator(a): NETO BARBOSA FERREIRA

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Jjo Construtora e Incorporadora Ltda. contra a r. decisão proferida nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada em face de Sabrina Cristiane Lopes Antoniette, ora agravada, que indeferiu a liminar.

Veja-se:

“Recebo a petição inicial, sem prejuízo de melhor análise de seus requisitos após a formação do contraditório.

Trata-se de ação de reintegração de posse por meio do qual a parte autora alega que celebrou contrato de compra e venda em 26 de abril de 2021 com a ré.

Aduz que a parte ré solicitou a repactuação do saldo devedor o qual foi firmado em 07 de outubro de 2022.

Entretanto, a parte novamente quedou-se inadimplente deixando de arcar com as parcelas do financiamento, sendo que o valor da dívida perfazia R\$ 48.433,69 em abril de 2024, além dos demais encargos contratuais e legais.

Afirma que apresentou intimação, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, embora devidamente intimada e ciente do procedimento executório, a Requerida optou por manter-se inerte.

Desse modo, ausente a purgação da mora foi efetivada a consolidação da propriedade em 24 de setembro de 2024, figurando a Requerente como proprietária legal.

Após, foram realizados os Leilões Extrajudiciais do imóvel nos dias 22 e 24 de outubro de 2024, porém ambas as praças quedaram-se infrutíferas, não ocorrendo, por derradeiro, a arrematação do bem.

Diante disso requer a concessão da tutela antecipada para reintegrar a Requerente na posse da unidade 2008 do Bloco Venezia do Residencial Due Bosque Maia, situado na Rua Antonieta, 280, na cidade de Guarulhos/SP - CEP 07080-120,



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

determinando a expedição de mandado de reintegração de posse com auxílio de força policial e ordem de arrombamento.

Com efeito, no juízo de cognição sumária a que se submete o pedido, faltam, ao menos por ora, elementos que justifiquem a concessão da medida de urgência antes da oitiva da parte contrária, tendo em vista que poderá ser suscitado cumprimento substancial da obrigação.

O princípio constitucional que ordena a obediência ao contraditório impede no caso o adiantamento da tutela, antes da resposta da Ré.

Ora, tanto quanto possível, e no caso é, deve ser compatibilizada a tutela de urgência com o respeito ao contraditório.

Assim, aguarde-se a formação do contraditório para apreciação da tutela de urgência requerida.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (Art. 139, VI, CPC, e Enunciado nº 35 da ENFAM).

Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação deverá ser acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil (CPC) fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado/carta. Intime-se.” g.n. (fls.95/96, autos de origem).

A r. decisão foi mantida em sede de embargos declaratórios.

Veja-se:

“Vistos.

Fls. 102/107: trata-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 95/96.

Os embargos de declaração servem para sanar um dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam, omissão, obscuridade, contradição e/ou erro material. Consoante a pacífica jurisprudência, o vício deve ser intrínseco, entre as premissas adotadas e a conclusão "(...) jamais com a lei, com o entendimento da parte, com os fatos e provas dos autos ou com entendimento exarado em outros julgados." (EDcl no AgRgREsp 1280006, Rel. Min. Castro Meira, J. 27/11/2012).

Outrossim, ainda que, excepcionalmente, possa ser admitida a concessão de efeitos infringentes, a alteração do julgado depende, necessariamente, do reconhecimento de algum dos vícios destacados.

No caso dos autos, respeitado o entendimento contrário, a decisão atacada foi prolatada com fundamentação satisfativa, observando-se quanto às razões expostas no



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso, em verdade, a irresignação da parte quanto a resultado do julgamento.

Apenas a título de esclarecimento, não foi observada nenhuma ambiguidade, obscuridade, contradição ou omissão, portanto não há qualquer vício a ser sanado na sentença.

Afigura-se, entretanto, inviável a utilização dos embargos de declaração quando a pretensão almeja, em verdade, a reapreciação da matéria posta em julgamento, objetivando a alteração do conteúdo meritório da decisão embargada.

Assim, não verificada a existência de vício que possa ser sanado pela via estreita do recurso manejado, não há como dar provimento aos embargos.

DECIDO.

Assim, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO aos embargos de declaração. Intimem-se.” (fl.110, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Esclarece a agravante, inicialmente, que ajuizou ação de reintegração de posse, nos termos da Lei de Alienação Fiduciária (Lei n. 9.514/97), objetivando a reintegração de posse da unidade 2008, bloco Venezia do Residencial Due Bosque Maia, adquirida através de contrato de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia – fl. 03.

Afirma que, diante da inadimplência da devedora fiduciante, a agravante realizou a execução extrajudicial da dívida, consolidando a propriedade do bem.

Informa, no entanto, que os leilões restaram infrutíferos e a agravada negou-se à devolução amigável das chaves, razão da propositura da ação.

Argumenta que “há um evidente equívoco, com graves consequências jurídicas, na decisão prolatada, na medida em que indeferiu a liminar violando a previsão literal da Lei n. 9.514/97, legislação própria e específica aplicável aos contratos de compra e venda com pacto de alienação fiduciária, como é o caso dos autos” (sic fl. 06).

Ressalta que o procedimento de expropriação extrajudicial do imóvel seguiu todos os trâmites legais, sendo que “uma vez comprovada a consolidação da propriedade pela Credora Fiduciária, a reintegração de posse em caráter liminar será à esta assegurada, de modo que deverá ser concedida pelo juízo” (sic fl. 09).

Aduz que “além de existir uma contradição nos próprios fundamentos da sentença – os quais não foram sanados mesmo com a oposição de embargos de declaração –, há uma violação direta à Lei Federal n. 9.514/97 que prevê a concessão de liminar como um direito do fiduciário” (sic fls. 09/10).

Pontua que já houve a consolidação de propriedade, estando corretamente averbada, advindo de um contrato de compra e venda já extinto, com emolumentos e



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) já recolhidos, não havendo quaisquer razões para que a tutela liminar não seja concedida (fl. 10).

Elencando jurisprudência que entende favorável à sua tese, requer o provimento do recurso para que *“seja reformada a decisão agravada, revogando a decisão do M.M. Juiz, para conceder a liminar de reintegração de posse do imóvel objeto da demanda, nos moldes do comando expresso do artigo 30 da Lei 9.514/97.”* (sic fl. 14).

Recurso tempestivo (fl.110, autos de origem) e preparado (fls. 15/16).

É a síntese do necessário.

Desnecessária a intimação da parte contrária para contraminuta, na medida em que o resultado do julgamento, prejuízo algum lhe trará.

Realmente, como será demonstrado, a análise dos autos dá conta de que o recurso não pode ser conhecido.

Isso porque o d. Juízo *a quo* ainda não deliberou acerca do pedido de tutela de urgência formulado pela agravante.

Com efeito, o exame da pretensão foi relegado para ocasião posterior à formação da relação processual.

De rigor observar que a decisão contra a qual se insurge a agravante, não passa de mero despacho, contra o qual não cabe recurso, ex vi do que dispõe o artigo 1.001 do Estatuto Processual vigente.

Com efeito, o artigo 203, § 3º, do NCPC, classifica os pronunciamentos do juiz nos seguintes termos:

“Art. 203. Os pronunciamentos do juiz consistirão em sentenças, decisões interlocutórias e despachos.

§1º Ressalvadas as disposições expressas dos procedimentos especiais, sentença é o pronunciamento por meio do qual o juiz, com fundamento nos arts. 485 e 487, põe fim à fase cognitiva do procedimento comum, bem como extingue a execução.

§2º Decisão interlocutória é todo pronunciamento judicial de natureza decisória que não se enquadre no § 1º.

§3º São despachos todos os demais pronunciamentos do juiz praticados no processo, de ofício ou a requerimento da parte”.

O ato impugnado, com a máxima vênia, nada definiu acerca do pedido da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravante, relativamente à tutela de urgência (reintegração de posse).

Com efeito, apenas relegou a apreciação da questão, como acima observado, para ocasião imediatamente posterior à formação da relação processual.

Logo, não passa de despacho, ex vi do que dispõe o art. 203, § 3º., do CPC.

Destarte, é irrecorrível, não podendo passar sem observação que, como cediço, os despachos ordinatórios ou de expediente limitam-se a impulsionar o processo, razão pela qual não possuem aptidão para causar prejuízo às partes.

Como se não bastasse, anoto que este Tribunal não pode examinar a questão, sob pena de incorrer em supressão de instância.

Nunca é demais lembrar que o recurso devolve o conhecimento de matéria já decidida e não matéria acerca da qual não houve pronunciamento anterior em primeiro grau de jurisdição.

A propósito, já decidi esta C. Câmara.

Veja-se:

“LOCAÇÃO Imóvel residencial Ação de despejo por falta de pagamento Decisão de primeiro grau que designa audiência de conciliação para posterior apreciação do pedido liminar Agravo interposto pelo autor Pedido liminar ainda não analisado na origem Apreciação da matéria em sede recursal que implicaria indevida supressão de grau de jurisdição Inconformismo com a designação de audiência Matéria não impugnável por meio de agravo de instrumento Rol taxativo do artigo 1.015 do Código de Processo Civil Inadmissibilidade manifesta Agravo não conhecido” (AI 2057659-69.2019.8.26.0000 Rel. Des. Carlos Henrique Miguel Trevisan - 29ª Câmara de Direito Privado j. 15/04/2019).

“PROCESSUAL CIVIL - Ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança e pedido de antecipação dos efeitos da tutela de urgência - Decisão de primeiro grau que posterga a análise do pedido de tutela de urgência para após o oferecimento de resposta - Agravo interposto pelo autor - Pedido não rejeitado - Ausência de lesividade e do consequente interesse recursal - Recurso não conhecido.” (TJSP; AI Órgão julgador: 2062638-69.2022.8.26.0000; 29ª Câmara de Direito Privado; Relator(a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Data do julgamento: 28/04/2022; Data de publicação: 28/04/2022.

Esse também é o entendimento deste E. Tribunal.

A propósito:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“AGRAVO DE INSTRUMENTO TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA Liminar pretendida na Origem para o fim de declarar-se ineficaz a notificação enviada pela Agravada acerca da revogação de mandato dos profissionais que patrocinam o Hospital São Lucas Decisão Singular que posterga a análise da pretensão para o momento oportuno Minuta recursal que insiste na liminar buscada, incluindo-se na pretensão que se impeça a contratação de novos advogados Insurgência recursal prematura Conteúdo decisório ausente A r. decisão recorrida apenas consignou a exigência do contraditório como condição para análise do pedido de urgência Agravo não conhecido. Dispositivo: Não conhecem o recurso.” (TJSP; AI 2282550-68.2022.8.26.0000; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Relator(a): Ricardo Negrão; Data do julgamento: 15/12/2022; Data de publicação: 15/12/2022).

Ante todo o exposto, e não havendo dúvida acerca da natureza de despacho, do ato impugnado, o não conhecimento do recurso é medida que se impõe.

Com tais considerações, **nego seguimento ao recurso.**

Int.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator