



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323338

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082341-78.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ROSILDA AGOSTINHO DA SILVA, ROBERTA AGOSTINHO DA SILVA e ROMILDO JOSÉ DA SILVA FILHO, é agravada CLAUDINEIA BAPTISTA DA SILVA.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INST. N° 2082341-78.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO (27ª VC – F. CENTRAL)

AGTES: ROSILDA AGOSTINHO DA SILVA, ROBERTA AGOSTINHO DA SILVA E ROMILDO JOSÉ DA SILVA FILHO

AGDA: CLAUDINEIA BAPTISTA DA SILVA

JD 1º GRAU: MELISSA BERTOLUCCI

VOTO N° 57.875

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE DE BEM IMÓVEL. FASE DE CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. Tema nuclear que versa a respeito de imissão na posse de bem imóvel leilado extrajudicialmente pela CEF. Incompetência da E. 28ª Câmara de Direito Privado. Determinada a redistribuição livre para uma das compreendidas entre a 1ª e a 10ª Câmaras de Direito Privado. Dicção do inciso I.18 do art. 5º da Resolução nº 623/2013. Recurso não conhecido, com determinação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ROSILDA AGOSTINHO DA SILVA, ROBERTA AGOSTINHO DA SILVA** e **ROMILDO JOSÉ DA SILVA FILHO** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de imissão na posse que lhes move **CLAUDINEIA BAPTISTA DA SILVA**, a qual rejeitou a impugnação ao cumprimento provisório de sentença (fls. 12).

Sustentaram os réus, ora agravantes, em resumo, que não precedeu o leilão extrajudicial, promovido pela instituição financeira, a necessária notificação do mutuário, tampouco dos possuidores do

imóvel, objeto do litígio; que o adquirente já havia quitado mais de oitenta por cento (80%) do preço do apartamento e que contratou seguro para o caso de atraso dos pagamentos da contraprestações, o que não foi observado; que as irregularidades na venda extrajudicial do imóvel a tornou nula; que atravessam situação financeira precária; que um deles se encontra acamado devido à doença cardíaca, quadro que se agravou com o falecimento de sua mãe; que residem no local há doze (12) anos; que necessitam de prazo razoável para providenciar a mudança.

É o relatório.

Na dicção do artigo 103 do Regimento Interno desta Corte de Justiça, a competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la.

No caso em estudo, os agravantes pretendem que seja acolhida sua impugnação ao cumprimento provisório de sentença, a fim de continuarem ocupando o imóvel arrematado pela agravada em leilão extrajudicial promovido pela Caixa Econômica Federal, objeto da ação de imissão na posse.

Pois bem, tem-se que a pretensão inicial se relaciona a aquisição de imóvel, o que configura a competência das 1ª à 10ª Câmaras da Seção de Direito Privado desta E. Corte de Justiça

para o julgamento do recurso, em razão da matéria, nos termos do artigo 5º, I.18, da Resolução nº 623/2013¹.

A propósito, cumpre mencionar o entendimento dessa C. Corte: *"Ação de imissão na posse - autora que adquiriu o bem em leilão - pedido de imissão na posse do bem, ante a permanência do devedor no local - competência fixada em razão do pedido inicial - art. 103 do Regimento Interno deste Tribunal - pedido de imissão na posse, de natureza petitória - matéria inserida no art. 5º, I.18 da Resolução nº 623/2013 - matéria que não se insere na competência da câmara suscitante ou da suscitada - procedência do conflito de competência - competência preferencial de uma das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado (1ª a 10ª Câmaras)."*²

Desse modo, esta C. 28ª Câmara da Seção de Direito Privado é incompetente para o julgamento do recurso, em razão da matéria.

Ante o exposto, não conheço do recurso e determino a remessa dos autos a uma das C. Câmaras da Seção de Direito Privado I.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR

¹ "I.18 - Ações de imissão de posse de bem imóvel;".

² TJSP; Conflito de competência cível 0002292-55.2023.8.26.0000; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 17ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/02/2023; Data de Registro: 23/02/2023.