



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

Registro: 2025.0000355181

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080820-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante MUNDIAL COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS PARA ELEVADORES LTDA ME., é agravado KOULUD KASSEM FAROU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MAURICIO VELHO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravado de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

VOTO Nº 37.827

Agravante: Mundial Comércio de Peças e Serviços para Elevadores Ltda. – ME

Agravada: Kouloud Kassem Farou

Comarca: Campinas – 12ª Vara Cível

Juiz: Herivelto Araujo Godoy

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. PEDIDO DE CHAMAMENTO DE TERCEIROS INDEFERIDO. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravado de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de chamamento de terceiros ao processo em ação de imissão na posse. A agravante busca a reforma da decisão alegando que a imobiliária e o antigo proprietário são responsáveis pelo imbróglio jurídico, justificando o chamamento ao processo com base no Art. 130, III, do CPC.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o chamamento ao processo de terceiros é aplicável no caso de imissão na posse, considerando a alegação de responsabilidade indireta da imobiliária e do antigo proprietário.

III. Razões de Decidir

3. O chamamento ao processo, conforme Art. 130 do CPC, é aplicável em casos de dívida solidária, o que não se verifica no presente caso.

4. Não há responsabilidade solidária entre a agravante, a imobiliária e o antigo proprietário. A inclusão dos terceiros, ainda que de forma excepcional, seria contraproducente e contrária ao princípio da celeridade processual.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não provido.

Tese de julgamento: 1. O chamamento ao processo não se aplica na ausência de responsabilidade solidária.

Legislação Citada: Código de Processo Civil, Art. 130.

Jurisprudência Citada: TJSP, Agravado de Instrumento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

2261075-56.2022.8.26.0000, Rel. Luis Roberto Reuter Torro, 27ª Câmara de Direito Privado, j. 25.08.2023. TJSP, Agravo de Instrumento 2159502-72.2022.8.26.0000, Rel. José Carlos Ferreira Alves, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 29.07.2022.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 32/33 que, em ação de imissão na posse, dentre outras deliberações, indeferiu o pedido de chamamento de terceiros ao processo.

Apresenta a agravante uma síntese da demanda. Busca a reforma da decisão agravada sustentando que o pedido de chamamento ao processo dos terceiros (imobiliária e antigo proprietário do bem/locador) se justifica porque estes fazem parte da lide de forma indireta, sendo os responsáveis pelo imbróglio jurídico em questão. Assevera que a hipótese se enquadra no Art. 130, III, do Código de Processo Civil. Aponta a má-fé da imobiliária salientando que mesmo tendo ciência sobre o leilão do imóvel e da arrematação por terceiro deixou de informar-lhe sobre tal situação a ensejar a rescisão do contrato de aluguel e, em razão dessa falta de informação, *“continuou recebendo os valores de aluguel e repassando aos antigo proprietário que não era mais proprietário do bem.”*. Acrescenta que ainda que seja possível a propositura da ação de regresso contra os outros devedores solidários



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravado de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

seria prejudicada pois corre o risco “*de não encontrar a solvência dos devedores e jamais receber os valores cobrados nos autos principais.*” e entende que o chamamento ao processo seria medida excepcional para o bom deslinde da causa com processo mais célere. Requereu a concessão do efeito suspensivo.

O recurso foi processado sem o efeito ativo ou suspensivo (fls. 38).

Apresentada contraminuta (fls. 41/49).

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

A agravada ajuizou ação de imissão na posse com pedido de indenização a título de taxa de ocupação em face da ré, ora agravante, sob o fundamento de que é a legítima proprietária do imóvel situado na Rua General Carneiro, 658, Bairro Vila Industrial, Campinas/SP adquirido por meio de arrematação homologada em 13/12/2022, estando o imóvel integralmente ocupado pela ré Mundial Comércio de Peças e Serviços para Elevadores Ltda. – ME, de forma absolutamente injusta, causando-lhe prejuízos.

De outro lado a ré, ora agravante, ao contestar a ação, aduziu que sua posse era derivada de contrato de locação e requereu o chamamento ao processo da imobiliária D. Lange Imóveis, que aponta como a recebedora dos alugueis e demais encargos e taxas, sob o fundamento de que esta tinha ciência de que o antigo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravado de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

proprietário não teria mais direito ao recebimentos dos locativos, além de ter requerido também o chamamento ao processo do antigo proprietário, então locador, Dacio Calvi Junior, nos termos do Art. 130, III, do Código de Processo Civil.

O chamamento ao processo é modalidade de intervenção de terceiros que encontra previsão no Art. 130, do Código de Processo Civil e pode ser definida como a possibilidade de dilatação do polo passivo para incluir demais devedores solidários.

O caso concreto não se enquadra na situação prevista no Art. 130, III do Código de Processo Civil, pois o regime de responsabilização é diverso.

Não é o caso de chamamento ao processo, em que a hipótese é da existência de dívida solidária e o credor demanda apenas um devedor ou alguns para o pagamento de dívida comum.

No caso em tela não se verifica nenhuma responsabilidade solidária entre a ré, ora agravante, e a imobiliária e o locador/antigo proprietário que ele pretende sejam chamados ao processo, devendo a responsabilidade de cada qual ser apurada em separado.

E, como bem consignado pelo MM. Juízo “a quo”, tampouco existe qualquer obrigação da imobiliária e do locador em relação à autora, que busca a imissão na posse de imóvel de sua propriedade e a responsabilização pelos prejuízos de ordem material por parte de quem ocupa o imóvel de maneira irregular, no caso, pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravado de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

agravante.

“In casu”, o chamamento ao processo da imobiliária e do locador/antigo proprietário, ainda que de forma excepcional como, inclusive, indica a agravante, seria contraproducente e iria de encontro ao princípio da celeridade processual, pois exigiria a discussão acerca da responsabilidade de cada um que eventualmente tenha deixado de informar à agravante sobre a arrematação do imóvel e consequente irregularidade da posse/ocupação do imóvel e irregulares pagamentos dos aluguéis, não destinados à autora, que, ao ajuizar a demanda contra a ré, optou por assim o fazer, exercendo o seu direito de ação.

Nesse sentido, precedentes deste E.
Tribunal de Justiça:

Agravado de Instrumento. Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Alugueres e Encargos Locatícios. Inconformismo dos agravantes contra decisão que indeferiu o pedido de chamamento ao processo. No caso vertente, não se vislumbra relação de fiança nem solidariedade, fato que não se presume. Neste aspecto, o chamamento ao processo não há de ser conhecido, posto que o caso tratado nos autos originários não se enquadra nas hipóteses previstas no diploma processual acima mencionado, não se vislumbrando hipóteses de intervenção de terceiros. Inteligência do artigo 130 do Código de Processo Civil. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2261075-56.2022.8.26.0000; Relator (a): Luis Roberto Reuter Torro; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/08/2023; Data de Registro: 25/08/2023);

AGRAVO DE INSTRUMENTO — INTERVENÇÃO DE TERCEIROS — Insurgência contra decisão que indeferiu a pretensão do agravante de chamamento ao processo ou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Agravado de Instrumento 2080820-98.2025.8.26.0000

denúnciação à lide da Prefeitura Municipal de Pederneiras – Alegação de que detém autorização verbal para uso do imóvel público, objeto de concessão, por meio de licitação, em favor do agravado – Não preenchimento dos requisitos de quaisquer das hipóteses de intervenção de terceiros – Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2159502-72.2022.8.26.0000; Relator (a): José Carlos Ferreira Alves; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pederneiras - 1ª Vara; Data do Julgamento: 29/07/2022; Data de Registro: 29/07/2022).

Oportuno ressaltar que à demandada, de seu lado, é resguardado o direito de regresso em ação autônoma, em que poderá aproveitar as provas produzidas nestes autos, se porventura houver condenação na presente lide.

Nesse contexto, deve ser preservada a decisão agravada.

Em face do exposto, pelo voto, Nega-se provimento ao recurso.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
Relatora