



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000355521

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021357-96.2021.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante REJANE BERTAZZO COSTA GREGÓRIO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada HELOÍSA CREMONEZI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1021357-96.2021.8.26.0482
Comarca: Presidente Prudente
Apelante: Rejane Bertazzo Costa
Apelada: Heloísa Cremonezi
Voto nº 38.862

APELAÇÃO – AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL – A sentença proferida nos autos de ação anulatória, que “rechaçou os argumentos da requerida em direção à nulidade do procedimento previsto na Lei 9.514/1997”, foi confirmada após o julgamento da apelação interposta pela autora daquele processo – Prejudicialidade externa que deixa de existir – Negado provimento.

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por **REJANE BERTAZZO COSTA**, nos autos da ação de imissão na posse que lhe move **HELOÍSA CREMONEZI**, objetivando a reforma da sentença (fls. 96/101) proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, Dr. Fabio Mendes Ferreira, que julgou procedente a demanda para o fim de imitar a autora na posse do imóvel objeto da discussão, deferindo a tutela de urgência para conceder à requerida o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, sob pena de expedição do competente mandado de imissão da autora na posse do imóvel e despejo forçado da requerida e sem prejuízo do pagamento de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Em razão da sucumbência, a ré restou condenada ainda ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, ressaltando-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

se os benefícios da assistência judiciária gratuita que lhe foram concedidos.

Apela a requerente (fls. 104/112) sustentando, em síntese, a prejudicialidade da presente ação com aquela anulatória do procedimento de alienação fiduciária que move contra a instituição financeira, devendo-se suspender o processo.

Regularmente processado o feito, foram apresentadas contrarrazões (fls. 155/156).

Remetidos os autos a esta Instância Recursal, o apelo foi recebido apenas em seu efeito devolutivo.

É o relatório.

Não assiste razão à apelante.

A sentença proferida nos autos nº 1019951-40.2021.8.26.0482, que *“rechaçou os argumentos da requerida em direção à nulidade do procedimento previsto na Lei 9.514/1997”*, foi confirmada nesta data após o julgamento da apelação interposta pela autora daquele processo.

Não há óbice, assim, à imissão na posse pela autora, ora apelada.

Portanto, na ausência de motivos que justifiquem a reforma da sentença recorrida, imperiosa a manutenção do entendimento adotado em Primeiro Grau.

Levando-se em consideração o trabalho adicional realizado em grau recursal pelo patrono da parte vencedora, bem como os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

parâmetros estabelecidos pelo art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, notadamente o grau de zelo profissional, majoro os honorários advocatícios de sucumbência para 15% do valor atualizado da causa, conforme preceitua o § 11 deste mesmo dispositivo, observando-se, contudo, os benefícios da justiça gratuita concedidos à apelante.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso e majoro os honorários advocatícios para 15% do valor atualizado da causa, devendo ser observada a causa suspensiva de exigibilidade trazida pelo art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

HUGO CREPALDI

Relator