



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362717

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006872-26.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante AMARO FERREIRA ANDRADE FILHO (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado OCUPANTES DO IMÓVEL LOCALIZADO A RUA SEBASTIÃO MUNIZ DE SOUZA, N 200 BLA2 APTO 32.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA E FRANCISCO GIAQUINTO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO Nº: 2006872-26.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: AMARO FERREIRA ANDRADE FILHO

AGRAVADO(A): OCUPANTES DESCONHECIDOS DO IMÓVEL

COMARCA: SÃO PAULO – FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

JUIZ(A): JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO

VOTO Nº: 7452

Direito Civil. Agravo de Instrumento. Reintegração de Posse. Decisão que indefere pedido antecipatório de reintegração de posse. I. Caso em Exame: Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido antecipatório de reintegração de posse e suspensão de leilão. O requerente, original possuidor do imóvel, alega que o terceiro, a quem autorizou a ocupação do bem, descumpriu negócio firmado, transferindo a posse da unidade a outrem e inadimplindo com contraprestações devidas à COHAB, que ameaça leiloar o imóvel. II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em determinar se é cabível a concessão de tutela antecipada para suspender o leilão do imóvel. III. Razões de Decidir: 3. A decisão recorrida não apreciou o pedido de suspensão do leilão, mas o colegiado pode conhecer da matéria diretamente, nos termos do art. 1.013, §3º, III, do CPC. 4. O pedido de suspensão do leilão é descabido, pois atinge direito de terceiro (COHAB). Além disso, o requerente reconhece a inadimplência de centenas de parcelas devidas à terceira, tornando inverossímil a alegação de que desviante a conduta desta na expropriação da unidade autônoma. IV. Dispositivo e Tese: 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. Os efeitos da tutela jurisdicional não podem alcançar, de forma prejudicial, direitos de terceiros não integrantes da lide. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 1.013, §3º, III; art. 506.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento manejado em contrariedade à decisão de fls. 59/60 dos autos de origem, reproduzida a fls. 26/27, que indeferiu pedido antecipatório de reintegração do requerente no imóvel situado à Rua Sebastião Muniz de Souza, nº 200, bloco A2, apartamento 32, nesta cidade.

Recorre o requerente, aduzindo ser permissionário autorizado a ocupar o imóvel objeto da contenda, tendo autorizado a utilização do bem por terceiro, que durante o período de ocupação ficaria responsável pelo pagamento das quantias devidas à COHAB. Contudo, o terceiro descumpriu o negócio firmado, transferindo a posse do imóvel a outrem e inadimplindo as contraprestações devidas à COHAB, que agora ameaça leiloar o imóvel. Diz ter formulado pedido antecipatório também de suspensão do leilão, que não foi apreciado pelo julgador singular. Defende estarem presentes os requisitos necessários à concessão do pedido antecipatório. Requer a concessão de tutela antecipada recursal e, ao arremate, a reforma da decisão recorrida, para que suspendidos quaisquer atos de alienação do imóvel objeto da contenda.

Recurso recebido em efeito apenas devolutivo (fls. 33).

Prejudicada a intimação da parte adversa, para oferecimento de contrarrazões, pois ainda não angularizada a lide, na origem.

É o relatório.

Em juízo de admissibilidade, conheço do recurso, pois tempestivo, estando o requerente dispensado do recolhimento do preparo recursal, uma vez que beneficiário da gratuidade de trâmite (fls. 59 da origem).

No mérito, o recurso não merece acolhimento.

De fato, a decisão recorrida silenciou acerca do pedido antecipatório mirado à suspensão de suposto leilão do imóvel objeto da contenda (fls. 7, alínea “g”, da origem).

Nada há que impeça o colegiado, todavia, de

imediatamente conhecer da matéria, pois assim o é dado fazer pela disposição contida no art. 1.013, §3º, III, do Código de Processo Civil.

Ao cerne da controvérsia, então.

Busca o requerente impedir suposto leilão a ser promovido pela terceira COHAB, tendo por objeto o apartamento 32, situado à Rua Sebastião Muniz de Souza, nº 200, bloco A2, nesta cidade.

Intenta-se, pois, a obtenção de efeito manifestamente extrínseco à relação processual proposta, pois avança sobre direito de terceiro estranho à lide —a COHAB—, o que não se admite, uma vez que adstritos os efeitos da tutela jurisdicional às partes que integram a lide, proscriito o despontar de prejuízo a terceiros, observada a disposição contida no art. 506 do Código de Processo Civil.

É dizer, *“todo aquele que não atua no processo na condição de sujeito parcial (parte) é considerado terceiro. Não integrando o contraditório, não é titular dos poderes, faculdades, ônus, deveres e sujeição próprios das partes. Ora, por não terem sido protagonistas dos atos que precedem e preparam o julgamento final, os terceiros não podem sofrer os efeitos da sentença de mérito e muito menos se vincularem à coisa julgada material”* (CRUZ E TUCCI, José Rogério. *Limites subjetivos da coisa julgada num recente precedente do STJ*, disponível em <<https://www.migalhas.com.br/depeso/350980/limites-subjetivos-da-coisa-julgada-num-recente-precedente-do-stj>>, acesso em 25/03/2025).

Daí a ser descabido o pedido de suspensão do suposto leilão, uma vez que constrange, ataca, direito de terceiro alheio à lide.

Demais, como já pontuado na decisão de fls. 33, reconhece o próprio requerente haver inadimplidas 302 parcelas do negócio firmado com a terceira COHAB (fls. 2 e 16/27 da origem), razão bastante a tornar inverossímil a narrativa de que age esta de forma ilícita ao promover atos que se voltem a desfazer o negócio, inclusive com eventual alienação da unidade autônoma comerciada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, seja por atingir direito de terceiro, seja por ser inverossímil, o pedido antecipatório mirado a suspender atos expropriatórios por sobre o imóvel é descabido, merecendo rechaça.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO** provimento ao recurso.

Ficam prequestionadas as matérias alegadas, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

Márcio Teixeira Laranjo

Relator