



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364221

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2103501-62.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante EDVALDO NUNES PEIXINHO, são agravados FERNANDA SOUSA RIBEIRO SILVA e ALBÉRIO FRANCISCO SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **NÃO CONHECRAM PARCIALMENTE do recurso e, na parte conhecida, NEGARAM PROVIMENTO**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2103501-62.2025.8.26.0000

Agravante: Edvaldo Nunes Peixinho

Agravados: Fernanda Sousa Ribeiro Silva e Albério Francisco Silva

Interessado: Juraci Rodrigues Pereira

Santo André

Imissão na Posse

Juiz prolator da decisão: Marta Oliveira de Sa

Voto nº 19899

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. RECURSO NÃO CONHECIDO EM PARTE, E, NA PARTE CONHECIDA, IMPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu tutela antecipada para imissão dos autores na posse de imóvel, com prazo de 60 dias para desocupação pela parte ré. Parte ré insurgiu-se contra a decisão, alegando ausência dos requisitos do art. 300 do CPC e necessidade de denunciação à lide de terceiros.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se o recurso de agravo de instrumento é cabível para discutir a matéria de denunciação à lide, e (ii) analisar a legitimidade da posse do imóvel pela parte autora.

III. Razões de Decidir

3. O recurso de agravo de instrumento está restrito às hipóteses do art. 1.015 do CPC, não incluindo o indeferimento de denunciação à lide.

4. A parte autora é legítima proprietária do imóvel, conforme certidão de registro, e o contrato de locação apresentado pela parte ré não está averbado na matrícula.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso parcialmente não conhecido e, na parte conhecida, improvido.

Tese de julgamento: 1. O rol do art. 1.015 do CPC é taxativo, não admitindo agravo de instrumento para indeferimento de denunciação à lide. 2. A imissão na posse é direito do proprietário legítimo.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, arts. 300, 1.015, 1.009, §1º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2181774-94.2021.8.26.0000, Rel.

Antonio Nascimento, j. 17/03/2022.
TJSP, Agravo de Instrumento 2050208-61.2017.8.26.0000, Rel.
Augusto Rezende, j. 12/06/2017.
TJSP, Agravo de Instrumento 2189010-68.2019.8.26.0000, Rel.
Ruy Coppola, j. 16/10/2019.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida a fls. 185/186 dos autos da ação de imissão na posse (processo nº 1012438-91.2024.8.26.0554), que deferiu o pedido de tutela antecipada para determinar a imissão dos autores na posse do imóvel, concedendo o prazo de 60 dias para desocupação pela parte ré.

Em suas razões recursais, insurge-se a parte ré, pela reforma da r. decisão.

Em síntese, aduz pela ausência dos requisitos do art. 300 do Código de Processo Civil, principalmente em relação ao perigo de dano.

Ademais, argumenta que a posse exercida pelo agravante sempre foi pacífica e respaldada por contrato de locação válido,

Por fim, pugna pela necessidade de denúncia à lide da empresa IRISCH INCORPORÇÃO LTDA e JURACI RODRIGUES PEREIRA, com quem os agravantes pactuaram contrato de locação.

Deste modo, requer que o presente recurso seja recebido sob a concessão de efeito suspensivo e, ao final, provido, a fim de revogar a tutela antecipada, determinando a imediata denúncia à lide dos terceiros suscitados.

É o breve relato.

Não conheço do recurso parcialmente e, na parte conhecida, nego-lhe provimento.

De plano, faz-se de rigor ressaltar que o cabimento de recurso de agravo de instrumento, de acordo com a sistemática processual vigente, está restrito às hipóteses legais previstas no rol taxativo do art. 1.015, do Código de Processo Civil, não se incluindo entre elas o indeferimento de denunciação à lide.

Confira-se:

"Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

I - tutelas provisórias;

II - mérito do processo;

III - rejeição da alegação de convenção de arbitragem;

IV - incidente de desconconsideração da personalidade jurídica;

V - rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação;

VI - exibição ou posse de documento ou coisa;

VII - exclusão de litisconsorte;

VIII - rejeição do pedido de limitação do litisconsórcio;

IX - admissão ou inadmissão de

intervenção de terceiros;

X - concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução;

XI - redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, § 1º;

XII - (VETADO);

XIII - outros casos expressamente referidos em lei.

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário”.

Deste modo, a situação trazida pela parte agravante não se enquadra nas hipóteses previstas no supracitado artigo.

Neste mesmo sentido, ressalta-se o entendimento adotado por esta E. Corte de Justiça, em casos análogos, afastando a admissibilidade recursal de agravo de instrumento para discutir a matéria ora recorrida:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AÇÃO DE DESPEJO
– Reconhecimento de conexão com ação revisional de aluguel – HIPÓTESE NÃO CONTEMPLADA PELO ROL DO ART. 1.015 DO CPC – Ausência de excepcionalidade. RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2181774-94.2021.8.26.0000; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 18ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/03/2022; Data

de Registro: 18/03/2022)

*Competência. Conexão. Matéria que não se amolda a nenhuma das hipóteses do artigo 1015 do CPC. Inadmissibilidade do agravo do instrumento. Precedentes. Recurso não conhecido. (TJSP; **Agravo de Instrumento 2050208-61.2017.8.26.0000; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/06/2017; Data de Registro: 12/06/2017)***

*Agravo de Instrumento. Ação indenizatória. Decisão agravada que indeferiu a denunciação da lide. Denunciação com base no artigo 125, inciso II, do Código de Processo Civil que só é obrigatória quando há efetivo direito de garantia decorrente de lei ou de contrato, o que não ocorre na espécie. Alegação de ilegitimidade passiva afastada. Hipótese que não se enquadra no rol taxativo do artigo 1015 do Código de Processo Civil. Decisão mantida. Recurso parcialmente conhecido e improvido na parte conhecida. (TJSP; **Agravo de Instrumento 2189010-68.2019.8.26.0000; Relator (a): Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/10/2019; Data de Registro: 16/10/2019)***

Por fim, é de rigor ressaltar que a vedação quanto à interposição do recurso de agravo de instrumento contra decisões que não estão presentes no rol do art. 1.015 do Código de Processo Civil não enseja preclusão das respectivas matérias recorridas, sendo

garantida a possibilidade de eventual insurgência em momento processual adequado, qual seja, preliminar de recurso de apelação ou de contrarrazões, nos termos do art. 1.009, §1º, do CPC.

Tampouco é o caso de se falar em afronta ao posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema Repetitivo 988, que decidiu acerca da taxatividade mitigada do rol do art. 1.015 do Código de Processo Civil, ante a inobservância dos requisitos ensejadores de tal excepcionalidade.

Em relação à parte conhecida, analisando os fatos apresentados, verifica-se que a parte autora, ora agravada, é legítima proprietária do imóvel em questão, conforme demonstrado pela certidão do cartório de registro de imóveis, ante a arrematação em leilão promovido pela Caixa Econômica Federal, com a consequente transmissão da propriedade do imóvel descrito.

Com efeito, conforme oportunamente aduzido pelo MM. Juízo, *“o contrato de locação apresentado pelo Requerido não está averbado na matrícula e foi celebrado por terceiro sem legitimidade, configurando posse de má-fé (art.1.204 do CC)”*.

Portanto, entendo que as questões suscitadas pelos agravantes não podem ser opostas em relação à parte autora/agravada, por se tratar de relações jurídicas distintas e autônomas, não havendo que se confundir o objeto dos presentes autos e as relações existentes entre eventual locador e locatário, que devem ser discutidas em ação própria.

Ajuizada a demanda de imissão de posse e

observado o preenchimento dos requisitos necessários, é direito da parte autora ser imitada na posse do bem, inclusive por meio de concessão da medida liminar *inaudita altera pars*, conforme se extrai do entendimento consolidado pela Súmula de nº 04, desta E. Corte de Justiça: “*É cabível liminar em ação de imissão de posse, mesmo em se tratando de imóvel objeto de arrematação com base no Decreto-Lei nº 70/66*”.

Deste modo, os fatos narrados na inicial, bem como, os documentos que a instruem, evidenciam a verossimilhança das alegações expostas pela parte autora, ora agravada, qual seja, de que adquiriu o imóvel em questão mediante a arrematação de leilão ofertado pelo Banco e está sendo impedida de usufruir do imóvel, razão pela qual faz jus à liminar deferida.

Assim, mantenho a r. decisão por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, por meu voto, **NÃO CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso e, na parte conhecida, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica