



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000374350

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2005369-67.2025.8.26.0000, da Comarca de Carapicuíba, em que é agravante ANDREIA DA SILVA SANTOS, são agravados MIGUEL BISPO DOS SANTOS, APARECIDA DA SILVA BISPO e ROSANGELA SOARES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E LUCILIA ALCIONE PRATA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 004278

Agravo de Instrumento 2005369-67.2025.8.26.0000

COMARCA: Carapicuíba

Agravante: Andreia da Silva Santos

Agravados: Miguel Bispo dos Santos, Aparecida Da Silva Bispo e Rosangela Soares dos Santos

Interessado: Maria Aparecida da Silva Sousa

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação anulatória de negócio jurídico c.c. com pedido de reintegração de posse. Pedido liminar indeferido. Imóvel adquirido na constância de casamento e partilhado entre a agravante e o agravado, supostamente alienado pelo ex-cônjuge sem anuência da recorrente. Questão que depende de dilação probatória. Necessidade de formação do contraditório. Ausência dos requisitos autorizadores à concessão da tutela pretendida (art. 300 do CPC). Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Andreia da Silva Santos em face de Miguel Bispo dos Santos e Rosângela Soares dos Santos contra a r. decisão de fls. 69, da origem, que, nos autos de ação de anulação de negócio jurídico c.c. reintegração de posse (processo nº 1000226-74.8.26.0542), indeferiu tutela provisória de urgência por meio da qual a agravante buscava a reintegração na posse de imóvel comum supostamente vendido sem sua anuência pelo agravado, seu ex-marido.

Sustenta a agravante, em síntese, que adquiriu o imóvel situado na Rua Macedônia, nº 26-A, Cidade Ariston, Carapicuíba-SP, na constância do matrimônio com o agravado. Relata que, com o divórcio das partes, foi acordado que o imóvel em questão permaneceria em copropriedade, na proporção de 50% para cada um, que administrariam conjuntamente os lucros e perdas decorrentes da locação do bem. Alega que, no dia 26/11/2024, o agravado vendeu o imóvel sem seu

conhecimento. Menciona que a compradora, ora agravada Rosângela, então, trocou as fechaduras do imóvel, impedindo sua entrada no local. Aduz que se encontra desempregada e que possui como única fonte de renda os valores obtidos com a locação do imóvel. Acrescenta que vem arcando sozinha com o financiamento do bem, na medida em que o agravado não teria pagado nenhuma parcela do financiamento após o divórcio. Desta forma, requer a reintegração na posse no imóvel. Ao final, pleiteia o provimento do recurso para confirmar a tutela então requerida.

Efeito suspensivo indeferido às fls. 79/81.

Ausente contraminuta, posto que não angularizada a relação processual.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Com efeito, o recurso não comporta acolhimento.

Trata-se de se verificar se estão preenchidos os requisitos necessários à concessão da tutela de urgência pretendida, nos autos principais. Conforme leciona Marcus Vinicius Rios Gonçalves acerca da concessão das tutelas de urgência:

O que é fundamental para o juiz conceder a medida, seja satisfativa ou cautelar, é que se convença de que as alegações são plausíveis, verossímeis, prováveis. É preciso que o requerente aparente ser o titular do direito que está sob ameaça, e que esse direito aparente merecer proteção. A cognição é sempre sumária, feita com base em mera probabilidade, plausibilidade. A efetiva existência do direito sob ameaça

será decidida ao final, em cognição exauriente.¹

No caso dos autos, ao menos em sede de cognição sumária, a matéria aventada é controvertida, não sendo suficientes os documentos juntados na origem para concluir que o agravado Miguel vendeu o imóvel à agravada Rosângela sem a anuência da agravante, coproprietária do bem, conforme acordo homologado em sede da ação de divórcio (fls. 42/45 e fl. 48).

Nos termos do art. 1.245 do CPC, a propriedade de bens imóvel é transferida mediante registro do título translativo perante o Registro de Imóveis. A agravante não promoveu a juntada da matrícula atualizada do bem, não havendo elementos suficientes para se concluir que pelo registro de título translativo perante o Registro de Imóveis. Até momento, não estão presentes os requisitos do art. 300 do CPC.

Neste sentido, *mutatis mutandis*, veja-se precedente deste E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação Anulatória de Negócio Jurídico cumulada com Reintegração de Posse – Liminar indeferida – Imóvel herdado pelo Agravante que teria sido alienado mediante simulação – A questão trazida depende de dilação probatória – Necessidade do contraditório – Ausência dos requisitos autorizadores à concessão da tutela – Decisão mantida – Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2035254-39.2019.8.26.0000; Relator (a): Denise Andréa Martins Retamero; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/10/2019; Data de Registro: 29/10/2019)

Destarte, de se manter a r. decisão agravada, que se mostra correta, pois deve buscar a citação do réu a fim de oferecer resposta, de modo que o contraditório seja estabelecido.

¹ Gonçalves, Marcus Vinicius. Curso de direito processual civil - v. 1 - teoria geral. 21 ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2024, p. 156.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, por meu voto, **nego provimento** ao
recurso.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica