



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000376083

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2086288-43.2025.8.26.0000**, da Comarca de Nova Odessa, em que são agravantes Heber Magno da Costa e Tamires Lelli de Almeida Costa e agravada Erica Aoarecida Rabesquini.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2086288-43.2025.8.26.0000

Agravantes: Heber Magno da Costa e Tamires Lelli de Almeida Costa

Agravado: Erica Aoarecida Rabesquini

Comarca: Nova Odessa

Assunto do Processo: Imissão

Voto nº 15886

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. Decisão interlocutória que indeferiu a tutela antecipada. Pretensão dos agravantes de imediata imissão na posse do bem. Parte agravada que não foi notificada extrajudicialmente. Ausentes os requisitos autorizadores. Necessário contraditório. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido liminar, interposto contra decisão copiada às págs 65/66 que indeferiu a medida liminar de imissão na posse, referente ao imóvel situado à Rua Arnolds F. Alkschibirs, nº 75 – VI Ltônia, Nova Odessa/SP, adquirido por arrematação em leilão extrajudicial.

Sustentam que restou demonstrada a notificação extrajudicial da parte agravada, por meio de telefone.

Alegam que a parte agravada ameaça o tempo todo destruir o imóvel, retirando os móveis embutidos que se incorporaram.

Afirmam que os vários *prints* de conversas trocadas com a agravada demonstram a sua ciência e a inércia em deixar o imóvel.

Defendem o direito de imissão na posse do imóvel adquirido conforme ata de arrematação e traslado da escritura, colacionando jurisprudência desta Corte.

O recurso é tempestivo e houve recolhimento do preparo.

Deixo de analisar o pedido liminar ante a celeridade no julgamento, pois a parte agravada não foi citada.

É o Relatório.

O recurso não merece provimento, adianta-se.

A decisão agravada indeferiu a liminar pretendida com o seguinte fundamento:

“(...) embora a propriedade do bem esteja comprovada (fls. 35/38 e 39/43), e haja indícios de resistência dos atuais ocupantes à desocupação, verifica-se que as três tentativas da notificação extrajudicial foram infrutíferas e o telegrama não foi entregue devido à ausência do destinatário (fls. 47/48). Tal circunstância indica dificuldade na comunicação com a parte ré, mas não comprova, de forma inequívoca, a perda de eventual direito de posse por parte dos ocupantes. Assim, mostra-se necessária a regular triangularização da relação processual, garantindo o contraditório e a ampla defesa antes da análise da medida pleiteada.”

Respeitada a irresignação, o simples contato telefônico do defensor da parte agravante com a parte agravada não serve como notificação extrajudicial válida para manifestação em defesa da parte

agravada.

Assim, se faz necessário a formação do contraditório, quando então terá o julgador melhores elementos para decidir com a segurança necessária.

De toda forma, não se vislumbra dano grave ou de difícil reparação, podendo até mesmo eventual prejuízo ser resolvido em perdas e danos, se o caso.

Nessas condições, fica mantida a decisão agravada.

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

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator