



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000377978

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018651-89.2024.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante DIEGO FERREIRA AZEVEDO, é apelado ALESSANDRA R.D.S. SINAGAGLIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO - EIRELI.

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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível N° 1018651-89.2024.8.26.0562

Apelante: Diego Ferreira Azevedo

Apelado: Alessandra R.d.s. Sinagaglia Administração de Bens e Participação - Eireli

(Voto n° 44,251)

EMENTA: IMISSÃO NA POSSE – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – AQUISIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA AÇÃO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL - IMISSÃO NA POSSE DEVIDA – LEGÍTIMA A INCIDÊNCIA DA TAXA DE OCUPAÇÃO - SENTENÇA MANTIDA – APLICAÇÃO DO ART. 252 DO RITJSP – RECURSO DESPROVIDO

Cuida-se de apelação tirada contra a r. sentença de fls. 366/373, que, no bojo de ação de imissão, julgou procedente o pedido inicial para imitir a autora na posse do imóvel especificado na inicial, e condenar o réu ao pagamento de taxa de ocupação mensal fixada em 1% (um por cento) do valor do imóvel, a ser calculada na forma do artigo 37-A da Lei 9514/97, além de ressarcimento das despesas condominiais e de imposto predial pagas pela autora desde a data da do registro da arrematação na matrícula do imóvel até a data da imissão na posse.

Em razão da sucumbência, condenou o réu nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da condenação.

Irresignado, apela o réu alegando nulidade da citação por hora certa; ausência de intimação pessoal das datas de realização dos leilões e nulidade por inobservância do prazo de 15 dias estabelecido pelo artigo 27, § 1º, da Lei 9.514/97. Pugna pela concessão da gratuidade processual; reforma da sentença para reconhecer as nulidades arguidas.

Contrarrazões às fls. 416/435.

As partes não manifestaram oposição ao julgamento virtual do recurso.

É o relatório.

1.- DO RECEBIMENTO DO RECURSO - O recurso é recebido no efeito devolutivo.

2.- SÍNTESE DA DEMANDA - A autora ajuizou a presente ação de imissão na posse em face da ré alegando, em síntese, que arrematou o imóvel em leilão extrajudicial realizado pela Companhia Província de Securitização. Contudo, o réu não desocupou o imóvel, embora regularmente notificado. Pede a imissão na posse do imóvel, a condenação do réu ao pagamento de taxa de ocupação e o ressarcimento das despesas inerentes ao imóvel.

Às fls.56/57 foi deferida a tutela provisória para determinar a imissão na posse no prazo de 30 dias, ampliado para 60 (fls.227/229); citado, o requerido apresentou contestação às fls. 95/100; por fim, sobreveio a r. sentença recorrida.

3. - DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - Reza o art. 98 do CPC que "a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça." O § 3º do art. 99 do diploma processual, por sua vez, estabelece

que se presume “verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.” Diz, ainda, o art. 5º da Lei nº 1.060/50, não revogado pelo CPC em vigor: “O juiz, se não tiver fundadas razões para indeferir o pedido, deverá julgá-lo de plano, motivando ou não o deferimento dentro do prazo de setenta e duas horas.”

Resta saber o exato alcance desses dispositivos quanto à conduta do Juiz.

Cabe dizer, desde logo, que foram recepcionados pela Constituição da República vigente, segundo a melhor corrente, adotada pelo Pretório Excelso e pelo Colendo STJ, embora haja divergência (STF-RT 740:233; RSTJ 57:412; STJ-Bol. AASP 1.847/153j; STJ-Ajuris 61/353, em.; RT 708:88, JTJ 200:214, 201:236, *apud* DIS-Direito Informatizado Saraiva, última ed.).

Sendo assim, a melhor interpretação é a de que os dispositivos acima citados formam um todo harmônico e coerente, integrados na *lógica do razoável*, permitindo ao Juiz, sim, em caso de apresentação de dado fático, na inicial, que possa estar em contradição com a miserabilidade jurídica afirmada, indeferir o benefício ou ordenar sejam prestados esclarecimentos ou a feitura desta ou daquela prova.

Não se pode olvidar que a alteração legislativa que criou a presunção de pobreza mediante simples afirmação veio num contexto de *desburocratização*, para facilitar o acesso à Justiça dos menos afortunados.

Disso, contudo, não resulta o deferimento da benesse de modo indiscriminado, a todo aquele que declare pobreza, sem critério algum, mesmo porque nossos tribunais vêm entendendo que, se houver dúvida quanto à condição de necessitado, cabe ao magistrado ou mesmo ao Tribunal exigir a prova do estado de pobreza (STJ-4ª T., REsp 636.353, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 17.11.2005; 4ª T., Ag em REsp 1.151.223-AgInt-EDcl, rel. Minª Isabel Gallotti, j. 18.09.2018 (*apud* THEOTONIO NEGRÃO, JOSÉ ROBERTO FERREIRA GOUVÊA e LUIS GUILHERME AIDAR BONDIOLI. Código de processo civil e legislação processual em vigor. 54ª ed., São Paulo: Ed. Saraiva, 2023, nota 1a ao art. 99, p. 199)).

A regra do art. 99 do CPC, aliás, admite a postulação até mesmo em sede de recurso.

Na hipótese, o apelante é empresário, realiza diversas viagens internacionais e era proprietário de imóvel avaliado em quase 1 milhão de reais, sendo forçoso convir que seu padrão de vida não condiz com a concessão da benesse. Ademais, o recorrente não apresentou, nesta sede recursal, qualquer documento que demonstre a hipossuficiência.

Se alguém nessas circunstâncias merece a assistência judiciária é melhor que se estenda a todos, introduzindo os benefícios da Lei 1.060/50 por inteiro, o que não existe nem nos países mais avançados do mundo.

4.- DA NULIDADE DE CITAÇÃO - O réu contesta a

validade da citação por hora certa, alegando que estava fora do país durante as tentativas de citação e que não houve indícios de ocultação, conforme exigido pelo artigo 252 do Código de Processo Civil.

Sem razão, contudo.

Observa-se que réu compareceu aos autos e apresentou contestação tempestiva, demonstrando que o ato citatório atingiu seu objetivo

De mais a mais, cediço que a declaração de nulidade de um ato processual depende da efetiva demonstração de prejuízo à parte que suscita o vício (CPC, art. 282, §1º), por força da aplicação do princípio *pas de nullité sans grief*, o que não ficou demonstrado no caso.

5.- DO MÉRITO – O recurso não comporta acolhimento.

Na hipótese, o apelante não negou o inadimplemento que acarretou o procedimento de leilão extrajudicial com a consolidação da propriedade nas mãos do credor fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97.

Destarte, e considerando que a arrematação levada a efeito pelo banco e a consequente aquisição do imóvel pela apelada não estão eivadas de qualquer nulidade, agiu com acerto o d. juízo *a quo* ao julgar procedente o pedido de imissão na posse.

Desse modo, tendo em vista que o apelante permaneceu indevidamente na posse do imóvel a partir da data da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

entrega da notificação extrajudicial, evidente que causou prejuízo à apelada que, apesar de ser legítima proprietária do imóvel, não pôde fazer uso do bem.

De mais a mais, a imposição de taxa de ocupação está expressamente prevista no artigo 37-A da lei 9.514/97.

Pelo exposto, a razão não está com o apelante e a r. sentença deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

6. - DOS HONORÁRIOS RECURSAIS - Em razão do não acolhimento das razões recursais, a verba honorária é majorada para 20% do valor da condenação.

7.- CONCLUSÃO - Daí por que se nega provimento ao recurso.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica