



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000380989

DECISÃO MONOCRÁTICA

Mandado de Segurança Cível Processo nº 2101323-43.2025.8.26.0000

Relator(a): LÍGIA ARAÚJO BISOGNI

Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado

DECISÃO Nº: 55378

MANDADO DE SEGURANÇA Nº 2101323-43.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

IMPTE. : LEILA MARA REGINA ZAIET

**IMPDO. : MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DO BUTANTÃ**

INTERDOS. : FELIPE CAMARGO BARROS DE SILVEIRA MELLO E OUTRO

**INTERDO. : MORUMBI PARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA.**

INTERDO. : GIANCARLO MARCONI FILHO

VISTO.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por Leila Mara Regina Zaiet contra ato do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã que, nos autos da ação de embargos de terceiro que lhe foi ajuizada por Felipe Camargo Barros de Silveira Mello e Outro que, com fundamento no inciso I, do art. 487, do Código de Processo Civil, julgou procedente os embargos para conceder a tutela provisória e autorizar a reintegração da posse sobre o imóvel pelos embargantes, devendo a embargada/impetrante providenciar a desocupação, no prazo de 15 (quinze) dias, bem como para declarar a anulação da constrição e da arrematação sobre o imóvel comercial de Sala número 16-13, localizada no 13º Pavimento do Setor



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Serviços denominado "Bonnaire Office", integrante do "Condomínio Bonnaire", objeto da matrícula nº 208.536 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo e da matrícula nº 379.788, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Em razão da sucumbência, condenou a embargada/impetrante ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa (R\$ 305.000,00), na forma prevista no art. 85, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil (processo nº 1007273-98.2024.8.26.0704 - fls. 1.098/1.102).

Sustenta a impetrante que a posse vem sendo exercida desde 09.08.2024, com realização de reformas, pagamentos de cotas condominiais, IPTU e demais despesas, tudo para desempenho de atividade profissional de advocacia e sua subsistência; argumenta que as consequências para impetrante em desocupar em 15 dias o imóvel por ela arrematado são imensuráveis, haja vista que estabeleceu seu escritório de advocacia, efetuou reformas, instalou ar condicionado (total de 3), mobiliou, fez instalação elétrica e de sistema de incêndio completas, e ainda exerce sua atividade profissional, sendo que a desocupação nesse espaço de tempo é impossível e ainda viola direito líquido e certo comprometendo a segurança jurídica do sistema de arrematação de imóveis por leilão, lembrando que já houve carta de arrematação perfeita e acabada e irretratável (fls. 43/44, do instrumento), pagamento de leiloeiro (fls. 45/61), tomada de posse e registro junto aos cartórios de Registro de Imóveis, por estar o imóvel em área limítrofe. Pretende, portanto, a concessão da liminar, nos termos do art. 7º, inciso III, da Lei nº 12.016/2009 para fins de manter-se no imóvel arrematado e já transferido ao seu nome e suspender os atos executórios da r. sentença, até o trânsito em julgado da ação de embargos de terceiro nº 0001298-25.2018.8.26.0704.

É o relatório.

Como cediço, o mandado de segurança é garantia constitucional



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que visa a proteção de direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público (CF/88, art. 5º, LXIX).

Não é admissível, todavia, a sua propositura com a pretensão de substituir recurso próprio existente para a impugnação do ato decisório, pois à parte não é dado escolher através de qual recurso pretende impugnar decisão judicial.

Na espécie, o ato coator mencionado é a liminar concedida na r.sentença de primeiro grau de fls. 1.098/1.102, que possui recurso próprio para a respectiva irresignação.

Além disso, é certo que da r.sentença, que concedeu a tutela provisória para autorizar a reintegração da posse sobre o imóvel pelos embargantes, cabe interposição de recurso de apelação, com a possibilidade de pedido de efeito suspensivo perante o Relator sorteado (art. 1.012, parágrafo 1º, do CPC), que pode ser examinado inclusive em caráter de urgência, não se prestando o Mandado de Segurança de sucedâneo de recurso, cujo efeito suspensivo está previsto em lei.

Assim, intimada da decisão judicial que entende lhe impor gravame, caberia interposição do recurso de apelação no prazo legal, que já dispõe de efeito suspensivo.

A propósito, a teor do disposto na Súmula 267, do STF, “*não cabe mandado de segurança contra ato judicial passível de recurso ou correição*”.

Dessa forma, cabe o indeferimento da inicial do mandado de segurança, já que enquadrável a hipótese na regra do art. 5º, da Lei nº 12.016/09, cujo mandamento legal engloba as disposições do revogado art. 8º, da Lei nº 1.533/51, que dispunha que: “*A inicial será desde logo indeferida, quando não for o caso de mandado de segurança ou lhe faltar alguns requisitos*”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desta lei".

Nesse sentido, "MANDADO DE SEGURANÇA - Impetração visando atacar decisão judicial passível de recurso de apelação que comporta realização de pedido de efeito suspensivo (art. 1.012, § 1º, do CPC) - Pretensão de suspender os efeitos da reintegração de posse e do seu cumprimento de sentença manifestada em embargos de terceiro interpostos pela embargante - Inadmissibilidade de se impetrar o *mandamus* para suspender os efeitos da reintegração de posse e do seu cumprimento de sentença como sucedâneo recursal – Efeito ativo inerente à liminar dos embargos de terceiro que também poderia ser apresentado ao relator sorteado em caráter de urgência - Decisum atacável por meio próprio - Remédio heróico inadmissível - Petição inicial indeferida nos termos do artigo 10 da Lei nº 12.016/2009, por inadequação da via eleita - Mandado de segurança extinto sem apreciação do mérito, com fundamento no artigo 485, incisos I e VI, do Código de Processo Civil de 2015 e artigo 5º, inciso II, da Lei nº 12.016, de 7 de agosto de 2009" (TJSP - Mandado de Segurança nº 2060204-10.2022.8.26.0000; Relator: Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2022; Data de Registro: 22/08/2022).

"MANDADO DE SEGURANÇA – Determinação da imissão na posse por arrematante do bem em leilão - Alegação de violação a direito líquido e certo – Decisão passível de recurso – Extinção do processo sem resolução do mérito" (TJSP - Mandado de Segurança Cível 2260925-46.2020.8.26.0000; Relator: J. B. Franco de Godoi; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 17/02/2021; Data de Registro: 22/02/2021).

*MANDADO DE SEGURANÇA – Reintegração de posse - Insurgência em sede de embargos de terceiro, alegando-se que houve reintegração de posse em ação que tramita desde 1987, sem a participação do impetrante que alega ser possuidor da área há vinte e três anos– Tenta apenas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o impetrante modificar decisão que lhe é desfavorável - Ato coator não configurado – Segurança denegada” (TJSP - Mandado de Segurança Cível 2126327-97.2016.8.26.0000; Relator: Maia da Rocha; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Roque - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/09/2016; Data de Registro: 01/09/2016).

Pelo exposto, sendo a impetrante carecedora da ação, denego a segurança, com fundamento no parágrafo 5º, do art. 6º, da Lei nº 12.016/09.

Int.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

LÍGIA ARAÚJO BISOGNI
Relatora