



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040
São Paulo/Capital
Fone (11) 3489-3814

Registro: 2025.0000392682

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2239118-28.2024.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante NAF NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, é agravada DENISE AFFONSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ANDRADE NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento n.2239118-28.2024.8.26.0000

Agravante: NAF Negócios Imobiliários Ltda

Agravada: Denise Affonso

Comarca: São Bernardo do Campo - 2ª Vara Cível (autos nº 1021349-62.2024.8.26.0564)

Juiz prolator: Maurício Tini Garcia

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REPARAÇÃO DE DANOS – CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA - INSURGÊNCIA DA RÉ CONTRA DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA DEDUZIDO PELA AUTORA – AGRAVANTE INTIMADA DA DECISÃO MEDIANTE OFÍCIO JUDICIAL EM DATA ANTERIOR À CITAÇÃO - PRAZO RECURSAL INICIADO NA DATA DE JUNTADA AOS AUTOS DA PROVA DA REFERIDA INTIMAÇÃO - DICÇÃO DOS ARTIGOS 1.003, § 2º, 224 E 231 DO CPC - INTEMPESTIVIDADE DO AGRAVO – RECONHECIMENTO

AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CONHECIDO

VOTO Nº 49838

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, nos autos de ação de rescisão de contrato de prestação de serviços de intermediação imobiliária e de reparação de danos, deferiu o pedido de tutela provisória de urgência deduzido na petição inicial, assim dispondo: *Diante do exposto, DEFIRO a tutela provisória. DETERMINO que a ré, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 até o limite de R\$15.000,00, arque com os gastos de hotel ou disponha à autora de imóvel funcional para que resida durante todo o período necessário até a mudança para o novo imóvel.* – pág. 190 dos autos principais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento n.2239118-28.2024.8.26.0000

Busca a requerida a cassação da decisão, argumentando, em síntese, que no caso não está presente o requisito legal da verossimilhança do direito alegado, sendo inviável responsabilizá-la, à luz dos elementos fático-probatórios presentes nos autos, pela não coincidência da entrega da posse do imóvel alienado pela autora e ingresso na posse do outro imóvel adquirido.

Recurso recebido apenas no efeito devolutivo e regularmente processado, com oferecimento de contraminuta.

É o relatório.

A preliminar de intempestividade do recurso deduzida na contraminuta deve ser acolhida.

Consoante se extrai, na decisão de deferimento da tutela provisória constou a seguinte observação: *Servirá a presente decisão como OFICIO, devendo o interessado comprovar sua distribuição no prazo de dez dias.*

E assim o fez a autora/agravada, tendo entregue no endereço da sede da agravante ofício judicial com cópia da decisão concessiva da tutela, o qual foi devidamente recepcionado por preposta da agravante, conforme recibo juntado à fl. 197 dos autos no mesmo dia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Agravo de Instrumento n.2239118-28.2024.8.26.0000

em que realizada a intimação, ou seja, 19 de julho de 2024.

Frise-se que a ciência da decisão na data em questão constitui fato incontroverso, tanto assim que a agravante, ao ingressar espontaneamente no feito mediante a constituição de advogada antes mesmo de operada a sua citação, ocorrida somente em 29 de julho de 2024, depositou em juízo o valor correspondente a sete dias-multa contados desde a aludida data – fls. 200/211 dos autos principais.

Nessa perspectiva, tendo sido a agravante regularmente intimada da decisão proferida anteriormente à citação, o prazo recursal começou a fluir a partir da data da juntada do ofício judicial devidamente assinado, conforme prescreve o artigo 1.003, § 2º, do CPC, o qual faz remissão ao art. 231 e incisos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento (CPC, artigo 224).

Assim, tendo em vista que a prova da intimação da decisão combatida foi juntada aos autos em 19 de julho de 2024, bem como que o dia 20 foi sábado, o prazo recursal se iniciou em 22 de julho de 2024, encerrando-se em 09 de agosto de 2024.

No entanto, o presente agravo de instrumento foi interposto apenas no dia 12 de agosto de 2024, sendo, portanto, intempestivo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Agravo de Instrumento n.2239118-28.2024.8.26.0000

Isto posto, pelo meu voto, **não conheço do agravo de instrumento.**

ANDRADE NETO
Relator