



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393316

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2098978-07.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ROSILDA AGOSTINHO DA SILVA, ROBERTA AGOSTINHO DA SILVA e ROMILDO JOSÉ DA SILVA FILHO, é agravado CLAUDINEIA BATPTISTA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INST. N° 2098978-07.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO (27ª VC – F. CENTRAL)

AGTES: ROSILDA AGOSTINHO DA SILVA, ROBERTA AGOSTINHO DA
SILVA E ROMILDO JOSÉ DA SILVA FILHO

AGDA: CLAUDINEIA BAPTISTA DA SILVA

JD 1º GRAU: MELISSA BERTOLUCCI

VOTO N° 58.033

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE DE BEM IMÓVEL. FASE DE CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. Tema nuclear que versa a respeito de imissão na posse de bem imóvel leiloadado extrajudicialmente pela CEF. Incompetência da E. 28ª Câmara de Direito Privado. Determinada a redistribuição livre para uma das compreendidas entre a 1ª e a 10ª Câmaras de Direito Privado. Dicção do inciso I.18 do art. 5º da Resolução nº 623/2013. Recurso não conhecido, com determinação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ROSILDA AGOSTINHO DA SILVA, ROBERTA AGOSTINHO DA SILVA** e **ROMILDO JOSÉ DA SILVA FILHO** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de imissão na posse que lhes move **CLAUDINEIA BAPTISTA DA SILVA**, a qual rejeitou o pedido de suspensão da ordem de reintegração de posse no imóvel (fls. 53 do processo de origem).

Sustentaram os réus, ora agravantes, em resumo, que a instituição financeira não promoveu os atos essenciais à venda extrajudicial do imóvel,

portanto o ato é nulo; que a perda do bem contrariou a função social do contrato, asseverando que o local se destina a pessoas de baixa renda; que foi tolhido o direito de renegociar a dívida, bem como a garantia constitucional à moradia; que um deles se encontra acamado devido à doença cardíaca, necessitando de transplante de coração; que o mutuário já havia quitado oitenta por cento (80%) do valor do apartamento; que residem no local há mais de doze (12) anos; que deve ser sobrestada a ordem de desocupação a fim de providenciarem a mudança.

É o relatório.

Na dicção do artigo 103 do Regimento Interno desta Corte de Justiça, a competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la.

De se consignar que o anterior agravo de instrumento – nº 2082341-78.2025.8.26.0000 –, envolvendo a mesma relação jurídica e distribuído livremente a minha relatoria, não foi conhecido ante a matéria discutida nos autos não se enquadrar na competência dessa C. 28ª Câmara de Direito Privado.

Válida, aliás, parte da fundamentação da referida decisão colegiada:

“No caso em estudo, os agravantes pretendem que seja acolhida sua impugnação ao cumprimento provisório de sentença, a fim de continuarem ocupando o imóvel arrematado pela

agravada em leilão extrajudicial promovido pela Caixa Econômica Federal, objeto da ação de imissão na posse.

Pois bem, tem-se que a pretensão inicial se relaciona a aquisição de imóvel, o que configura a competência das 1ª à 10ª Câmaras da Seção de Direito Privado desta E. Corte de Justiça para o julgamento do recurso, em razão da matéria, nos termos do artigo 5º, I.18, da Resolução nº 623/2013¹".

Frise-se, que a discussão travada na origem diz respeito exclusivamente à reintegração de posse do imóvel arrematado pela autora, ora agravada, não figurando a instituição financeira como parte.

Ante o exposto, não conheço do recurso e determino a remessa dos autos a uma das C. Câmaras da Subseção de Direito Privado I.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR

¹ "I.18 - Ações de imissão de posse de bem imóvel;".