



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000397492

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014140-34.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que são agravantes CRISTINA APARECIDA DA SILVA e LUIZ CARLOS VENDRAMIN JUNIOR, são agravados JOAO APARECIDO DAS NEVES, TATIANE APARECIDA DE FIGUEIREDO VEIGA (E OUTROS(AS)) e EDUARDO VEIGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), MOREIRA VIEGAS E EMERSON SUMARIVA JÚNIOR.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 48435

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2014140-34.2025.8.26.0000

Comarca: São José dos Campos

MM. Juiz(a) de 1º grau: Dr. (a) Paulo de Tarso Bilard de Carvalho

AGTES: Cristina Aparecida da Silva e Outro

AGDOS: João Aparecido das Neves e Outros

FLP

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

I. Caso em Exame:

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação declaratória, indeferiu a tutela de urgência pleiteada para assegurar a posse da autora em relação ao imóvel objeto dos autos e determinar a indisponibilidade dos bens dos agravados.

II. Questão em Discussão:

A questão em discussão consiste em analisar: (i) a nulidade do contrato de compra e venda celebrado por procuração revogada; (ii) a possibilidade de reintegração de posse; (iii) necessidade de declaração de indisponibilidade dos bens dos agravados.

III. Razões de Decidir:

A matrícula do imóvel objeto dos autos já está bloqueada e não há indícios de dilapidação patrimonial que justifiquem a decretação de indisponibilidade dos bens dos agravados. Quanto ao pedido de reintegração de posse, consta que a agravante não está na posse do imóvel desde 2022, quando tinha celebrado contrato anterior, posteriormente objeto de cessão ao agravado. Necessidade de serem esclarecidas no curso da instrução as circunstâncias nas quais foram celebrados os negócios jurídicos que se pretende anular.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. A matrícula do imóvel objeto dos autos já está bloqueada. 2. A indisponibilidade de bens requer indícios de dilapidação patrimonial.

Recurso improvido.

Irresignação em face da decisão de f. 198/200 que, em ação declaratória, indeferiu a tutela de urgência pleiteada para assegurar a posse da autora em relação ao imóvel objeto dos autos e determinar a indisponibilidade dos bens dos agravados.

Sustentam os agravantes: (i) nulidade do contrato de compra e venda celebrado pelos agravados por meio de procuração de que já tinha revogada; (ii) a ordem de indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel não obsta o direito

de ser reintegrada na posse, nem a necessidade de serem declarados indisponíveis os bens dos agravados; (iii) o agravado João estabeleceu sua moradia no imóvel objeto dos autos em 11/10/2022; (iv) atualmente o imóvel não está sendo usado como moradia.

Liminar indeferida às f. 17/18.

Contraminutas às f. 80/91 e f. 208/215.

É o relatório.

Improcedem as razões recursais.

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação declaratória, indeferiu a tutela de urgência pleiteada para assegurar a posse da autora em relação ao imóvel objeto dos autos e determinar a indisponibilidade dos bens dos agravados.

Primeiro, a alegada irregularidade na representação processual da agravante deve ser submetida à apreciação do juízo *a quo*.

Isto superado, passa-se a analisar o que mais se alegou.

Conforme matrícula de f. 83/88 dos autos principais, a agravante se tornou a proprietária do imóvel objeto dos autos em decorrência da sentença prolatada em ação de reconhecimento e dissolução de união estável. c.c. partilha.

Às f. 93/95 consta “*Contrato de compromisso de compra e venda e cessão de direitos*” celebrado entre a agravante e o agravado João Aparecido das Neves em 11/10/2022 pelo valor de R\$ 520.000,00.

Às f. 77/79 consta procuração pública outorgada pela agravante em 12/11/2022 conferindo ao referido agravado amplos e gerais poderes para vender, ceder, prometer, transferir ou de qualquer forma alienar o imóvel objeto dos autos.

Referida procuração foi revogada em 21/03/2024 (f. 80 dos autos principais).

E às f. 74/76 dos autos principais consta a escritura pública que se pretende anular, uma vez que foi lavrada em 31/07/2024 mediante a apresentação da procuração que já tinha sido revogada.

Referida escritura foi devidamente registrada, anotando-se que a matrícula do imóvel está bloqueada por força da decisão proferida nos autos n.º 1095935-06.2024.8.26.0577.

Por outro lado, consta que a agravante não está na posse do imóvel desde 05/07/2022, quando tinha celebrado um contrato anterior, posteriormente objeto de cessão ao agravado João (f. 02 dos autos principais).

E além da escritura pública que se pretende anular, também foi celebrado pela agravante o “*Contrato de compromisso de compra e venda e cessão de direitos*” f. 93/95 por meio do qual a posse do imóvel foi transferida ao agravado João Aparecido das Neves.

Nesse contexto, devem ser melhor esclarecidas no curso da instrução as circunstâncias nas quais foram celebrados os negócios jurídicos acima mencionados, ressaltando-se que a matrícula do imóvel objeto dos autos já está bloqueada.

Por fim, inexistem indícios de dilapidação patrimonial que autorizem, neste momento, a decretação de indisponibilidade de bens dos agravados

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

JAMES SIANO
Relator