



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000400695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2375848-46.2024.8.26.0000, da Comarca de Carapicuíba, em que é agravante VALDINEIA ALMEIDA SANTOS, é agravada BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. 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 ANDRADE NETO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2375848-46.2024.8.26.0000

Origem: 2ª Vara Cível de Carapicuíba

Agravante: Valdineia Almeida Santos

Agravado: Barbara Beatriz Bardella Duarte

Voto nº 31.703

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. TUTELA DE URGÊNCIA INDEFERIDA. DECISÃO MANTIDA.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela de urgência em ação de imissão na posse. A agravante alega ter adquirido o imóvel em leilão extrajudicial, comprovando documentalmente a propriedade, e argumenta sobre o perigo de dano devido à privação do uso do imóvel e ao pagamento de despesas sem usufruir da coisa. Requer a desocupação imediata do imóvel. 2. A tutela de urgência exige probabilidade do direito e perigo de dano, conforme o artigo 300 do CPC. 3. A existência de ação anulatória pendente e o conhecimento prévio da agravante sobre tal demanda inviabilizam a concessão da tutela. 4. A concessão da liminar poderia causar irreversibilidade dos efeitos, prejudicando a requerida caso obtenha decisão favorável na ação anulatória. 5. O trecho da decisão que determina o apensamento da ação de imissão na posse à ação anulatória não é impugnável por agravo de instrumento. 6. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 41/42 dos autos de origem, proferida em ação de imissão na posse, que indeferiu a tutela de urgência de urgência requerida pela

autora.

Agrava a requerente, alegando, em síntese, ter comprou o imóvel objeto da lide em leilão extrajudicial; que comprovou seu direito documentalmente juntando matrícula do imóvel contendo a consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco e a posterior venda do imóvel à agravante; que *“o perigo de dano é evidente, pois a agravante está sendo privada de exercer o seu direito de propriedade sobre o bem, além de suportar os ônus da propriedade, como o pagamento das despesas de IPTU, sem poder usufruir do imóvel”*; que não há conexão entre a ação de imissão na posse e a ação anulatória do leilão extrajudicial. Pede, em resumo, a concessão da liminar para a desocupação imediata do imóvel.

Indeferido o pedido de efeito suspensivo (fls. 20/22).

Recurso sem resposta.

É o relatório.

Não citada em primeira instância, fica dispensada a intimação da agravada, ante a ausência de prejuízo.

O recurso não comporta provimento.

Nos termos do artigo 300, *caput*, do Código de

Processo Civil: “*A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*”. Ademais, a tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

No caso, embora a autora comprove a arrematação do imóvel, a requerida, ora agravada, ajuizou ação anulatória do leilão extrajudicial, processo n. 1009317-75.2024.8.26.0127, ainda pendente de julgamento, antes mesmo do registro do domínio em favor da recorrente

Vale ressaltar que agravante tinha plena ciência da aludida ação anulatória, conforme consta expressamente da matrícula do imóvel, acostada à petição inicial (fls. 15/18).

Ademais, não vislumbro perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, notadamente porque, se reconhecido o seu direito, a autora poderá ser ressarcida ao final da demanda, já que formulou pedido indenizatório.

Por outro lado, conforme bem observado pelo juízo de origem, a concessão da liminar repercutiria de forma demasiadamente gravosa na esfera de direitos da requerida, pois, caso venha a obter decisão favorável na ação anulatória, já não terá mais a posse do imóvel onde reside.

Assim, ao menos por ora, há de prevalecer a

prudência do juízo *a quo*.

No mais, o trecho da decisão que determina o apensamento da ação de imissão na posse à ação anulatória não é impugnável por meio de agravo de instrumento, por falta de previsão no rol do art. 1.015 do CPC. Dessa forma, o pedido de declaração de inexistência de conexão não pode ser conhecido.

Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso e, na parte conhecida, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —