



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000416760

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2094121-15.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes DANIELE DOS SANTOS PASCOAL e RODRIGO DA SILVA PASCOAL, é agravado DANIEL DE LIMA PASSOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2094121-15.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: DANIELE DOS SANTOS PASCOAL E OUTRO

AGRAVADA: ITAÚ UNIBANCO S/A

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA

9ª. VARA CÍVEL

MM. JUIZ(A) DE DIREITO: MARCELO TSUNO

VOTO Nº 27.150

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação anulatória de leilão extrajudicial. Insurgência contra a r. decisão que indeferiu a suspensão do processo em virtude da existência de ação de anulação ode leilão extrajudicial. Matéria impugnada que não consta do art. 1.015 do CPC e, portanto, não desafia a interposição de agravo de instrumento. Ausência de afronta ao entendimento fixado pelo STJ no julgamento dos recursos especiais 1704520 e 1696396 (Tema Repetitivo 988), porquanto inexistem os requisitos do prejuízo processual e da urgência no caso vertente, a justificar a excepcional mitigação da taxatividade do rol previsto no art. 1.015. Suspensão do processo em razão do ajuizamento de ação anulatória de leilão extrajudicial. Inadmissibilidade. Dicção da Súmula nº 5, deste E. TJ/SP. Decisão mantida. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 176/177 que, nos autos da ação de imissão na posse nº 1124019-18.2024.8.26.0100, indeferiu a suspensão do processo.

Eis o trecho da decisão agravada:

“1. Fls. 172/175: nos autos em apenso, nº 1125129-52.2024.8.26.0100, a petição inicial ainda não foi recebida, estando pendente de julgamento o Agravo de Instrumento nº 2070248-83.2025.8.26.0000, interposto pelos

ora réus contra a decisão que indeferiu a gratuidade da Justiça. Nada obstante, não é o caso de suspensão deste processo por força daquele. O arrematante, em princípio, detém a titularidade do domínio e ostenta a condição de terceiro de boa-fé, contra quem não pode ser oposta discussão sobre o procedimento de execução extrajudicial e a relação contratual mantida entre os primitivos adquirentes e o credor fiduciário. Nesse sentido: AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE CONEXÃO Ação ajuizada por adquirente de imóvel através de arrematação em leilão extrajudicial decorrente da Lei nº 9.514/1997, envolvendo garantia fiduciária Anteriores proprietárias que movem ação de anulação de leilão c.c. indenização, e pretendiam a reunião de ambas para julgamento conjunto Inadmissibilidade Feitos que já foram sentenciados, restando prejudicada a pretensão, a teor do disposto no art. 55, §1º, do CPC. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE SUSPENSÃO Pretensão de que fique suspensa a ação de imissão na posse até o trânsito em julgado da ação anulatória de leilão extrajudicial Inadmissibilidade Adquirente de boa-fé, que obteve o domínio do imóvel em leilão extrajudicial, e que não pode se submeter ao aguardo da solução da outra lide ajuizada pelas recorridas Precedentes do STJ e do TJSP - Ação de anulação de leilão, outrossim, que, conquanto ainda não transitada em julgado, não reconheceu qualquer nulidade no leilão que resultou na arrematação feita pelo recorrido, reconhecendo tão somente o dever de restituição às apelantes de diferença relativa ao produto da arrematação por parte do credor, o que também não impede a imissão na posse pelo arrematante-apelado. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE Ajuizamento pelo arrematante do imóvel em leilão extrajudicial Dedução de ocorrência de vícios no procedimento de alienação do bem,

realizada nos moldes da Lei nº 9.514/1997 Impossibilidade de oposição de tais questões contra o arrematante do imóvel nesta lide Inteligência da S. nº 5, do TJSP. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE Pretendida revogação de liminar de imissão na posse Descabimento Adquirente de boa-fé que detém o domínio do bem através de arrematação em leilão extrajudicial, inexistindo óbice a que ingresse na posse do imóvel. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - Pretendida reparação de danos Descabimento Arrematante do imóvel que ingressou na posse do bem na qualidade de detentor do domínio, e com autorização judicial Inexistência de prática de ato ilícito ensejador de indenização. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS Pretensão de redução Inadmissibilidade, sob pena de não remunerar adequadamente o trabalho desenvolvido pelo patrono do autor na lide. Recurso desprovido.(TJSP; Apelação Cível 1002743-88.2022.8.26.0003; Relator (a):João Batista Vilhena; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara -4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024) APELAÇÃO. IMISSÃO (REINTEGRAÇÃO) NA POSSE. Apartamento adquirido pela parte autora em leilão público extrajudicial. Sentença de procedência. Irresignação da Requerida. PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. Pessoa jurídica. Alegação de hipossuficiência suficientemente demonstrada. Aplicação da Súmula 481 do STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. Inocorrência. CONEXAÇÃO COM AÇÃO DE NULIDADE DE LEILÃO. Inocorrência. Ação julgada improcedente. Inaplicável o disposto no artigo 313, inciso V, do Código de Processo. Arrematante que detém a titularidade do domínio e ostenta a condição de terceiro de boa-fé, a quem não pode ser oposta discussão

sobre o procedimento de execução extrajudicial e a relação contratual mantida entre o primitivo adquirente e o credor fiduciário. Incidência da Súmula nº 5 deste E. Tribunal. Caso que, declarada a nulidade do leilão, caberá ao banco alienante indenizar o devedor prejudicado por perdas e danos. Sentença mantida. Recurso desprovido. (Apel. cível nº 1033520-56.2022.8.26.0100, 4ª Câmara de Direito Privado, rel. des. Vitor Frederico Kämpel, j. 03/10/2024). Expeça-se o mandado de imissão na posse [...]"

Primeiramente, a agravante pleiteia o benefício da justiça gratuita. No mais, sustenta a agravante que o processo de origem deve ser suspenso até que sejam decididas as questões acerca da validade do leilão extrajudicial do imóvel discutidas nos autos da ação anulatória n.º 125129-52.2024.8.26.0100.

Recurso tempestivo e não preparado

É o relatório.

Quanto ao pedido de justiça gratuita, verifica-se que o recurso de agravo de instrumento n.º 2070248-83.2025.8.26.0000 está pendente de análise por esta C. 33ª Câmara de Direito Privado, sendo assim, de rigor que se aguarde o seu julgamento.

No mais, o presente agravo de instrumento não pode ser conhecido.

Como se vê, a referida decisão não consta no rol taxativo do art. 1.015 do CPC, que prevê as hipóteses de interposição do recurso de agravo de instrumento:

“Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

I - tutelas provisórias;

II - mérito do processo;

III - rejeição da alegação de convenção de arbitragem;

IV - incidente de desconsideração da personalidade jurídica;

V - rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação;

VI - exibição ou posse de documento ou coisa;

VII - exclusão de litisconsorte;

VIII - rejeição do pedido de limitação do litisconsórcio;

IX - admissão ou inadmissão de intervenção de terceiros;

X - concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução;

XI - redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, §1º;

XII - (VETADO);

XIII - outros casos expressamente referidos em lei.

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

Conforme ensina Fredie Didier Jr.:

“O elenco do art. 1.015 do CPC é taxativo. As decisões interlocutórias agraváveis, na fase de conhecimento sujeitam-se a uma taxatividade legal. Somente são impugnadas por agravo de instrumento as decisões interlocutórias relacionadas no referido dispositivo. Para que determinada decisão seja enquadrada como agradável, é preciso que integre o catálogo de decisões passíveis de agravo de instrumento. Somente a lei pode criar hipóteses de decisões agraváveis na fase de conhecimento não cabe, por exemplo, convenção processual, lastreada no art. 190 do CPC, que crie modalidade de decisão interlocutória agravável” (Didier Jr, Fredie, Leonardo Carneiro da Cunha, Curso de direito processual civil: o processo civil nos tribunais, recursos, ações de competência originária de tribunal e querela nullitatis, incidentes de competência originária de tribunal, 14 ed. Reform., Salvador, Ed JusPodvm, 2017, pp. 241-242).

Sobre tal matéria, ensinam Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery:

“O dispositivo comentado prevê, em numerus clausus, os casos em que a decisão interlocutória pode ser impugnada pelo recurso de agravo de instrumento. As interlocutórias que não se encontram no rol do CPC 2015 não são recorríveis pelo agravo, mas sim como preliminar de razões ou contrarrazões de apelação (CPC 1009 §1º). Pode-se dizer que o sistema abarca o princípio da irrecorribilidade em separado das interlocutórias em separado das interlocutórias como regra. Não se trata de irrecorribilidade da interlocutória que não se encontra no rol do CPC 2015, mas de recorribilidade diferida, exercitável em futura e eventual apelação (razões ou contrarrazões).” (Comentários ao Código de Processo Civil, 2ª Tiragem, São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 2.078).

A insurgência da agravante quanto ao indeferimento da suspensão do feito não pode ser conhecida, pois a matéria em questão não está inserida no rol taxativo do artigo 1.015 do Código de Processo Civil, sendo inadmissível, portanto, o conhecimento do recurso.

Basta um mero passar de olhos pelo rol taxativo previsto no art. 1.015 do Novo Código de Processo Civil para que se verifique que não há qualquer previsão a respeito do cabimento de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias que versem sobre a suspensão do processo.

Por outro lado, é certo que a questão atinente à natureza do rol supramencionado foi recentemente analisada pelo C. Superior Tribunal de Justiça, que, no julgamento dos recursos especiais nº 1.696.396/MT e 1.704.520/MT, feito sob a sistemática dos recursos representativos de controvérsia, fixou a seguinte tese jurídica para fins do artigo 1.036 e seguintes do Código de Processo Civil: *“O rol do art. 1015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação”* (Tema 988).

No caso, ausente a demonstração de urgência a permitir a mitigação da taxatividade do rol previsto no art. 1.015 do CPC no caso em análise.

Isso porque, ao observar os autos da ação de anulação de leilão extrajudicial nº 1125129-52.2024.8.26.0100, ao menos em sede de cognição sumária, verifica-se que houve a observância do procedimento expropriatório extrajudicial da Lei nº 9.514/97, certo que a credora fiduciária ainda sequer foi regularmente citada.

Ademais, incabível, na ação de origem, a discussão acerca da legalidade do leilão extrajudicial em relação ao terceiro adquirente, conforme já decidido na Súmula nº 5 deste E. Tribunal de Justiça:

“Na ação de imissão de posse de imóvel arrematado pelo credor hipotecário e novamente alienado, não cabe, por ser matéria estranha ao autor, a discussão sobre a execução extrajudicial e a relação contratual antes existente entre o primitivo adquirente e o credor hipotecário.”

Nesse sentido, a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça Bandeirante:

Agravo de Instrumento – Ação de imissão na posse de imóvel arrematado em leilão extrajudicial – Pleito de suspensão do processo por prejudicialidade externa decorrente de ajuizamento de ação anulatória da respectiva execução extrajudicial – Indeferimento. A existência de ação declaratória de nulidade de leilão extrajudicial, no qual a autora agravada arrematou o imóvel em cuja posse deseja ser imitada, movida pelos requeridos agravantes, não obsta o direito da requerente. Terceiro de boa-fé que não pode ter a fruição de seu direito, fundado na propriedade, impedido por discussão entre os requeridos agravados e seu credor fiduciário. Interpretação extensiva do Enunciado da Súmula n. 5 deste E. Tribunal. Ausência de prejudicialidade externa. Réus que poderão, na hipótese de procedência do pedido deduzido na ação anulatória, resolver sua pretensão em perdas e danos. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2301015-91.2023.8.26.0000; Relator (a): Fernando Marcondes; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulínia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 23/07/2024; Data de Registro: 23/07/2024)

Agravo de instrumento. Imissão na posse. Decisão que

determinou a suspensão do processo, sob o fundamento de existência de prejudicialidade externa. Inconformismo. Cabimento. Imóvel adquirido em leilão extrajudicial. Existência de ação judicial discutindo a regularidade da arrematação extrajudicial, por si só, não acarreta sobrestamento da ação de imissão na posse. Exegese da Súmula n. 5 desta C. Corte. Inexistência de prejudicialidade externa. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2099588-14.2021.8.26.0000; Relator (a): Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/08/2021; Data de Registro: 31/08/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. IMÓVEL ADQUIRIDO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. Concessão da ordem liminar de imissão do autor na posse do bem. Inconformismo dos réus. Não acolhimento. Hipótese em que o pleito petitório está instruído com prova documental capaz de autorizar a antecipação da tutela para a imediata imissão na posse. Agravado figura como proprietário na certidão de matrícula do imóvel. Agravantes não apresentaram prova capaz de gerar dúvida razoável. Inadmissível a suspensão do processo por conta do ajuizamento de ação anulatória de leilão extrajudicial. Inteligência da Súmula nº 5 deste Tribunal de Justiça. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2202044-76.2020.8.26.0000; Relator (a): Paulo Alcides; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi Guaçu - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/03/2021; Data de Registro: 15/03/2021)

Qualquer análise mais aprofundada da matéria debatida nestes autos representaria intromissão no mérito da ação principal, que deve ser debatida em sede própria, não no âmbito deste agravo de instrumento.

Diante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO O RECURSO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora