



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000415725

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009564-35.2024.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que são apelantes SERGIO LUIS GAGLIARDI LOPES, ROSIMEIRE BRADBURY LOPES e NEUZA OLIVEIRA BRADGOS, é apelado ATICCA RECEBÍVEIS SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41232

APELAÇÃO Nº.: 1009564-35.2024.8.26.0037

COMARCA: ARARAQUARA

APTE: SERGIO LUIS GASGLIARDI LOPES E OUTRO

APDO: ATICCA RECEBÍVEIS SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A

JUIZ (A) DE 1º GRAU: Paulo Luis Aparecido Treviso

pn

Apelação cível. Imissão na posse. Sentença de procedência, com a confirmação da tutela de urgência. Apelo dos réus. Pedido de gratuidade bem indeferido. Requeridos que não comprovaram a impossibilidade de arcar com as custas e despesas processuais, ausente evidências de prejuízo ao próprio sustento. Impugnação ao valor da causa. Rejeição. Valor razoável, que supera o valor venal. Valor da edificação ou comercial que não foi especificado pelos impugnantes. Mérito. A discussão sobre a validade do procedimento executório que deu origem ao título jurídico deve ser apresentada em via própria, não em ação de imissão na posse, que possui natureza petítória. Constitucionalidade e regularidade da modalidade de execução prevista no Decreto Lei nº 70/66, reconhecida inclusive pelo STF. Majoração dos honorários de sucumbência. Recurso desprovido.

A sentença de páginas 138/139 julgou procedente em parte o pedido e tornar a tutela definitiva, sucumbentes os réus.

Apelaram os réus às páginas 143/149 insurgindo-se contra o indeferimento do benefício da gratuidade. Insurgiram-se contra a rejeição à impugnação ao valor da causa. No mérito, aduziram que os fatos subjacentes ao negócio não foram apreciados.

Contrarrazões às páginas 154/162.

Certidão do Oficial de Justiça de que imitiu a

autora na posse do imóvel, às páginas 193.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, entendo que bem afastado o pedido de gratuidade. A parte juntou extratos bancários com movimentação expressiva de valores, percebe benefício previdenciário e ainda auferir dividendos da sociedade empresária.

Não comprovou sua situação financeira de um modo global, receitas e despesas, não se verifica que os apelantes estejam com valores comprometidos ou despesas recorrentes que os onerem.

Assim, deverão recolher as custas relativas ao preparo, sob pena de inscrição na dívida ativa.

A respeito da impugnação ao valor da causa, tenho que correta a sentença, desnecessários outros argumentos.

"Rejeito, ademais, a impugnação sobre o valor dado à causa, pois se de um lado foi atribuído pela autora valor muito superior ao venal, de outro, não há nos autos elementos suficientes para se averiguar o valor atual do bem, cujo ônus incumbia aos impugnantes, diante da alegação deles no sentido de que no terreno foi erigida uma edificação." (páginas 139)

No mérito, tenho que o recurso não tem melhor sorte.

Como já de muito se decidiu nesta Câmara, conforme os julgados abaixo:

Apelação. Ação de imissão de posse. Sentença de procedência. Inconformismo dos réus. Descabimento. Aquisição do imóvel pelos autores por arrematação em leilão extrajudicial. Propriedade demonstrada. Alegações relativas à suposta ilegalidade da execução extrajudicial e conseqüentemente da arrematação devem ser debatidas

na ação intentada para este fim. Requisitos essenciais à imissão de posse devidamente demonstrados. Incidência das Súmulas desta C. Corte a respeito da matéria. Precedentes deste E. TJSP. Ausência de prejudicialidade externa com a presente demanda. Desocupação do imóvel pelos apelantes já realizada. Litigância de má-fé dos apelados não verificada. Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1012703-36.2020.8.26.0004; Relator (a): Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/06/2022; Data de Registro: 15/06/2022)

APELAÇÃO – Ação de imissão de posse – Imóvel objeto de anterior alienação fiduciária em garantia – Preliminares de cerceamento de defesa e de conexão afastadas – Ação anulatória da execução extrajudicial ajuizada perante a CEF na Justiça Federal – Matéria estranha ao pedido do autor – Súmula nº 5, deste E. TJSP – Preliminar de inépcia pela não intervenção da esposa do autor e de não comprovação do esbulho há menos de ano e dia afastada, visto que o autor é solteiro e eventual não preenchimento do requisito não desfigura o caráter possessório da ação – Inviabilidade de discussão com o adquirente e novo proprietário o contrato celebrado com o credor fiduciário – Constitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial promovido pelo credor fiduciário com base no Decreto-lei 70/66 e Lei 9.514/97 – Precedentes – Entendimento pacífico do STF, STJ e TJSP – Cabível ação de imissão de posse proposta pelo novo proprietário, com título registrado, para reaver a posse do imóvel – Sentença mantida – Recurso de apelação desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 0017017-77.2009.8.26.0020; Relator (a): Alexandre Coelho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/02/2017; Data de Registro: 14/02/2017)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Majoro os honorários para 11% sobre o valor da causa.

Nego provimento ao recurso.

SILVÉRIO DA SILVA

Relator