



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000419328

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2323618-27.2024.8.26.0000**, da Comarca de Paulínia, em que são agravantes Edvaldo Gomes Pereira, Analice Felix Ferreira e Flavio Santana da Silva e agravado: Município de Paulínia.

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) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2323618-27.2024.8.26.0000

Agravantes: Edvaldo Gomes Pereira, Analice Felix Ferreira e Flavio Santana da Silva

Agravado: Município de Paulínia

Comarca: Paulínia

Assunto do Processo: Compra e Venda

Voto nº 16226

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que determinou a expedição de mandado de imissão de posse, considerando que os executados foram intimados através do patrono e por mandado. Os executados alegam que ainda residem no local e que a nova patrona não foi intimada. Os executados foram condenados a desocupar o imóvel devido à rescisão contratual, com recurso de apelação improvido e embargos de declaração rejeitados. Ciência inequívoca da necessidade de desocupação. A alegação de necessidade de trânsito em julgado não procede, pois a interposição de Recurso Especial não suspende automaticamente o cumprimento de sentença. A ausência de trânsito em julgado não impede o cumprimento da decisão. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Agravo de instrumento interposto em ação de imissão de posse, em cumprimento de sentença, com pedido de efeito suspensivo, que foi deferido (fls. 307/308), interposto contra a r. decisão de fls. 66 dos autos de origem número 001764-61.2024.8.26.0428 (autos principais nº1006094-55.2022.8.26.0428), que determinou a expedição de mandado de imissão, considerando terem sido os réus intimados através do

patrono e tendo sido expedido mandado.

"Compulsando os autos, verifico que os executados estavam devidamente cientes da desocupação voluntária, sendo que, inclusive, foram intimados através do respectivo patrono, bem como através da expedição de mandado. Assim, tendo em vista os indícios de que estão se ocultando a fim de que obstar o cumprimento da medida judicial, de rigor o deferimento do mandado de imissão pleiteado pela Municipalidade.

Providencie a z. Serventia, inclusive com arrombamento força policial, se necessário".

Inconformados, recorrem os executados alegando que ainda residem no local e a nova patrona não foi intimada sobre a decisão agravada, devendo ser anulada. Por fim, alegou que a ausência de trânsito em julgado impede o cumprimento da decisão agravada. Por fim, pediu a gratuidade da justiça, ao menos quanto aos honorários sucumbenciais.

Contraminuta (fls. 312/322).

O recurso é tempestivo e dispensados de preparo diante da gratuidade concedida às fls. 103/104 dos autos principais.

É o relatório.

Recurso distribuído nos termos do artigo 5º da Resolução nº 623/2013 do TJSP.

"Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19(dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim

distribuídas:

I-Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

[...]

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

Deixo de analisar o pedido de gratuidade, posto que concedida na origem.

Dos autos principais, consta que os executados, ora agravantes, foram condenados a desocupar o imóvel objeto da demanda, em razão da rescisão contratual declarada entre estes e a exequente. Houve recurso de apelação, o qual foi improvido, conforme fls. 199/205 dos autos principais. Os Embargos de declaração opostos, foram rejeitados (fls. 227/230 – autos principais).

Como se observa na decisão combatida, consta dos autos que os executados tinham ciência da necessidade de desocupação voluntária do imóvel.

Conforme as certidões do oficial de justiça às fls. 48/50, da origem, o qual esteve no imóvel em questão para intimar os executados para a desocupação voluntária, indicam que Analice Félix Ferreira e Edvaldo Gomes Pereira não residem mais no local. Já o terceiro executado, que não fez parte do contrato imobiliário, mas que residia e comercializava bebidas no local, após várias tentativas, o Sr. Oficial de Justiça certificou que este esteve se ocultando para não ser intimado.

No mais, compulsando os autos, é possível

verificar que o patrono dos executados os representou até o dia 18/09/2024, quando apresentou a renúncia ao mandato (fls. 193/195 - autos principais e fls. 58/60 - cumprimento de sentença).

No entanto, a publicação ao patrono dos réus para a desocupação voluntária se deu aos 19/06/2024 conforme certidão de fls. 46 do cumprimento de sentença e as certidões do Sr. Oficial de Justiça estão datados de 11/08/2024.

Por fim, quanto à alegação da necessidade do trânsito em julgado, não tem cabimento.

O recurso de apelação foi julgado improcedente, assim como rejeitados os embargos de declaração na ação principal. A interposição de Recurso Especial, não suspende automaticamente o cumprimento de sentença e sequer houve pedido de efeito suspensivo (fls. 208/220- autos principais).

Assim, a decisão recorrida não merece qualquer reforma.

Pelo exposto, meu voto **NEGA PROVIMENTO** ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator