



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000426695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2125045-09.2025.8.26.0000, da Comarca de Votuporanga, em que é agravante RANCHO ESPIRITA DE LUZ JUNINHO HONORIO, é agravado COOP DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41.965

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2125045-09.2025.8.26.0000

RELATOR: COELHO MENDES

ÓRGÃO JULGADOR: 10ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA: FORO DE VOTUPORANGA – 3ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: RANCHO ESPÍRITA DE LUZ JUNINHO HONÓRIO

AGRAVADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP

INTERESSADA: ESTELA ANDREA HONÓRIO CHUAIRI

JUIZ: REINALDO MOURA DE SOUZA

PROCESSO DE ORIGEM Nº 1000655-29.2025.8.26.0664

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. Insurgência contra decisão que determinou a comprovação da hipossuficiência, em 15 dias, sob pena de indeferimento do pedido, e a intimação do terceiro interessado para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. Mera determinação de natureza administrativa, desprovida de carga decisória. Irrecorribilidade, conforme previsto no art. 1.001 do CPC. Ausência de prejuízo imediato à parte agravante. Vedação à supressão de instância. RECURSO NÃO CONHECIDO, NESTE PARTICULAR.

TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA PARA IMITIR A AUTORA NA POSSE DO IMÓVEL OCUPADO PELA AGRAVANTE. MANUTENÇÃO. Insurgência do terceiro interessado baseada em supostas irregularidades na execução extrajudicial, notadamente a ausência de intimação do ocupante e da ré, bem como na alegação de aplicação da Lei nº 8.245/91 quanto à continuidade do contrato de locação. Inviabilidade. Presença dos requisitos para concessão da tutela de urgência. Propriedade do imóvel incontroversa.

RECURSO NÃO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão digitalizada às fls. 275/276 (autos originários), que, nos autos da ação de imissão de posse proposta por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista – Sicredi Planalto das Águas em face de Estela Andrea Honório Chuairi, determinou que o terceiro interessado – Rancho Espírita de Luz Juninho Honório, comprovasse sua hipossuficiência no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento do pedido. A r. decisão, ainda, diante da tutela antecipada anteriormente deferida (fls.201/202, dos autos originários), determinou a intimação do terceiro interessado, em seu endereço de qualificação, para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias.

A agravante sustenta, inicialmente, que a liminar de imissão na posse deve ser suspensa, uma vez que interveio na ação originária para defender seus interesses como ocupante do imóvel objeto da lide, sendo diretamente afetada pela decisão.

Aponta a existência de irregularidades na execução extrajudicial, notadamente a ausência de intimação do ocupante e da ré para desocupação do imóvel, além da necessidade de aplicação das normas da Lei nº 8.245/91 quanto à manutenção do contrato de locação em caso de alienação do bem.

Defende ainda a necessidade de suspensão da ação originária para viabilizar tentativa de composição entre as partes, com fulcro nos princípios da autocomposição previstos nos artigos 3º, §§ 2º e 3º, e 139, inciso V, do Código de Processo Civil.

Em relação à assistência judiciária gratuita, argumenta que, como entidade religiosa sem fins lucrativos, demonstrou sua incapacidade financeira por meio da documentação juntada, fazendo jus ao benefício, conforme entendimento jurisprudencial e legal, especialmente diante da previsão do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal e da Lei nº 1.060/50.

Sustenta que o pedido de comprovação da hipossuficiência

não encontra amparo legal, pois basta a simples declaração de pobreza para a concessão do benefício, sendo a parte contrária quem detém legitimidade para impugnar a assistência judiciária, conforme o artigo 7º da Lei nº 1.060/50.

Requer o provimento do recurso, reformando a decisão agravada para conceder os benefícios da justiça gratuita (fls. 01/11).

Recurso tempestivo.

As diligências do art. 1.019 do CPC foram dispensadas, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento, sem causar prejuízo à parte contrária.

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução nº 772/2017 do TJSP).

É o relatório.

A decisão agravada assim consignou (fls.275/276, autos originários):

“Vistos.

Fl. 221: para análise do pedido de justiça gratuita, deverá o terceiro interessado apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, documentos que comprovem o estado de hipossuficiência, tais como cópia dos extratos bancários de contas de titularidade dos últimos três meses, cópia da última declaração de imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal, sob pena de indeferimento do pedido.

(...)

Diante da tutela antecipada deferida às fls. 201/202, intime-se o terceiro interessado, em seu endereço de qualificação, por mandado, para desocupar o imóvel no prazo de 60 dias. (...).”.

Pretende o terceiro interessado contestar a tutela de urgência concedida em primeira instância, alegando supostas irregularidades na execução extrajudicial, especialmente quanto à ausência de intimação do ocupante do imóvel e à necessidade de aplicação da Lei nº 8.245/91, que regula a proteção dos contratos de locação em caso de alienação do bem.

Contudo, tais alegações não têm o condão de modificar a solução da lide, uma vez que se trata de pedidos, partes e causas de pedir distintos.

Ainda, preconiza o art. 1.228 do Código Civil:

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas;

§2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem;

§3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente;

§4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante;

§5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará ajusta indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores”.

Tal como disposto no referido dispositivo, é direito do proprietário reaver a coisa do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

No presente caso, a documentação acostada aos autos comprova de maneira inequívoca a titularidade do imóvel em favor da autora.

Com efeito, estão preenchidos os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, especialmente diante da prova incontroversa da propriedade do bem, de rigor a manutenção da decisão que antecipou os efeitos da

tutela jurisdicional, autorizando a imissão da autora na posse do imóvel.

No mesmo sentido:

“IMISSÃO DE POSSE. Ação de Imissão na posse. Imóvel objeto de alienação fiduciária. Arrematação do imóvel em hasta pública. Liminar concedida. Pedido de suspensão da liminar em razão de ação de revisão contratual e nulidade da execução extrajudicial. Agravado legítimo proprietário do imóvel. Inadmissibilidade de discussão do contrato originário e da execução extrajudicial. Incidência da Súmula nº 5 do TJSP. Decisão agravada mantida. RECURSO DESPROVIDO”. (AI 2129369-28.2014.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Dr. Alexandre Marcondes, j.30.09.2014).

“Ação de imissão na posse c/c indenização (taxa de ocupação). Procedência. Inconformismo. Não acolhimento. Imóvel objeto de contrato de alienação fiduciária. Consolidada propriedade pelo credor fiduciário com posterior alienação ao autor. Descabida discussão, nesta demanda, quanto à regularidade do procedimento realizado pelo credor fiduciário e quanto ao desequilíbrio do contrato celebrado entre este e o réu. Constitucionalidade da Lei n. 9.514/97. Aplicação, por analogia, das Súmulas n. 5 e 20, deste E. Tribunal de Justiça. Cabimento da taxa de ocupação. Inteligência do art. 37-A da Lei n. 9.514/97. Sentença mantida. Recurso desprovido”. (AC1056701-70.2014.8.26.0002, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Grava Brazil, j. 01.08.2016).

No tocante à concessão da gratuidade de justiça, o recurso não merece conhecimento.

Isto porque a determinação para a apresentação de documentos, por não possuir carga decisória, é irrecorrível, nos termos do artigo 1.001 do Código de Processo Civil.

Além disso, não se verifica prejuízo imediato à parte agravante, razão pela qual o recurso, quanto a esse aspecto, não deve ser conhecido.

Outrossim, é inadmissível a análise, nesta sede, de matéria que não foi objeto de apreciação pelo Juízo de origem, sob pena de incorrer em irregular supressão de instância, o que é vedado pelo ordenamento jurídico.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO de parte do recurso e NEGO PROVIMENTO na parte conhecida**, nos termos da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fundamentação alinhavados.

COELHO MENDES
Relator