



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431762

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2118110-50.2025.8.26.0000, da Comarca de Pederneiras, em que é agravante RICHARD PAES DE CAMARGO, é agravado CAMILA APARECIDA STABILE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA
Relator
Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: RICHARD PAES DE CAMARGO
AGRAVADO: CAMILA APARECIDA STABILE

VOTO nº 206.656

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMISSÃO NA POSSE – ARREMATACÃO DE IMÓVEL - Leilão extrajudicial – Eventual declaração de nulidade do leilão extrajudicial que em nada afeta o direito do arrematante de ser emitido na posse do imóvel que lhe pertence – Precedentes do STJ e desta Corte.

Agravo desprovido.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a decisão que deferiu a liminar em ação de imissão na posse para determinar que o réu desocupe o imóvel em sessenta dias, sob pena de despejo compulsório.

Insurge-se o agravante, pleiteando seja concedido efeito suspensivo ao agravo, pois ajuizou ação em face da Caixa Econômica Federal perante a justiça federal que visa o reconhecimento de vícios insanáveis no processo de renegociação da dívida, especialmente falhas na prestação de serviço como a ausência de emissão de boletos e a não disponibilização do termo de renegociação, o que impediu o pagamento da entrada acordada. Afirma que, caso não concedido efeito suspensivo, sofrerá graves prejuízos, pois será retirado do imóvel que lhe abriga.

É O RELATÓRIO.

Sem razão o agravante.

Pelo que consta dos autos, o imóvel em questão foi regularmente leiloado extrajudicialmente pela Caixa Econômica Federal, e uma vez ocorrendo a arrematação é evidente que deve ser garantido ao arrematante possa ser emitido na posse daquilo que agora lhe pertence.

Não há como atender-se ao reclamo contido no recurso, pois tal significaria desconsiderar-se o ato do leilão e da subsequente arrematação, certame que

ocorreu exatamente como permite a lei.

Eventuais nulidades que possam ser alegadas pertinentes ao leilão e mesmo daquilo que antecedeu a tal ato, de modo algum prejudicará aquilo que já está consolidado, nem mesmo para o caso da ação noticiada nas razões recursais, em trâmite pela Justiça Federal (Processo nº 5002237-66.2024.4.03.6108) vir a ser julgada procedente, pois vícios na consolidação da propriedade em favor do agente financeiro não alcançam o terceiro de boa-fé, que arrematou o bem em leilão público e pagou o preço.

Nesse sentido é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

"EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. NULIDADES ARGÜIDAS. FUNDAMENTOS EXPENDIDOS PELO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS PELO RECORRENTE.

(...)

- Determinação da expedição do mandado de imissão na posse que, em última análise, mais não é do que mera consequência de anterior ordem de expedição da carta de arrematação em favor da exequente.

Recurso especial não conhecido" (REsp n. 578.849/SC, rel. Min. Barros Monteiro, Quarta Turma, j. 12/12/2005, DJ de 27/3/2006, p. 278).

Na mesma esteira é a jurisprudência dessa Corte:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMISSÃO NA POSSE – INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE DEFERIU A LIMINAR PARA IMEDIATA DESOCUPAÇÃO DO BEM IMÓVEL – IMÓVEL ARREMATADO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL PELA AGRAVADA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PELO AGENTE FINANCEIRO – AÇÃO ANULATÓRIA EM TRÂMITE PERANTE A JUSTIÇA FEDERAL QUE NÃO IMPEDE O PROSSEGUIMENTO DA IMISSÃO NA POSSE – ARREMATANTE, QUE É PARTE ESTRANHA À LIDE INSTAURADA ENTRE O DEVEDOR FIDUCIÁRIO E A CEF – INEXISTÊNCIA DE ÓBICE PARA A IMISSÃO NA POSSE – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 30 DA LEI Nº 9.514/97 – SÚMULAS 4 E



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5 DO TJ SP – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO"

(Agravado de Instrumento 2242241-68.2023.8.26.0000, rel. Des. Pastorelo Kfourir, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 14/11/2023).

Nesses termos, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator