



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451383

DECISÃO MONOCRÁTICA

Tutela Antecipada Antecedente Processo nº **2138143-61.2025.8.26.0000**

Relator(a): **SILVÉRIO DA SILVA**

Órgão Julgador: **8ª Câmara de Direito Privado**

Vistos. (voto 41258). Trata-se pedido de concessão de efeito suspensivo à sentença, em razão da apelação interposta pela parte requerente, uma vez que foram julgados IMPROCEDENTES os embargos de terceiros ajuizados pelos suplicantes.

Não obstante os argumentos da suplicante, entendo que não se encontram presentes os requisitos para a concessão do efeito pretendido, quais sejam, probabilidade do direito e perigo da demora.

Isso porque na sentença, observou-se, *“O fato de terem ajuizado ação para discutir o saldo devedor não obsta a mora, tampouco a ilegalidade da posse. Mesmo que em ação cautelar tenha sido eventualmente deferida a suspensão de leilão, a medida está vinculada ao sucesso da ação principal (revisional) e não afeta as premissas supra (ilicitude da cessão da posse e ausência de pagamento de todas as parcelas, fatos esses incontroversos)”*. (páginas 1145 da origem).

De outro lado, como já decidido por esta Relatoria e Turma Julgadora, nos autos do agravo de instrumento n. 2345616-51.2024.8.26.0000:

“O imóvel foi adquirido da instituição financeira em 27/06/2023, que por sua vez adjudicou o imóvel em ação de execução



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

hipotecária, em 05/05/2004 (fls. 16/21 da ação de imissão na posse nº 1033237-86.2024.8.26.0577). Tais circunstâncias não demonstram posse mansa e pacífica, posto que houve ações envolvendo o imóvel, nem justo título, nem animus domini, já que a propriedade do imóvel foi consolidada, diante do inadimplemento de prestações de financiamento bancário.

(...)

No caso concreto, a petição inicial veio instruída com instrumento particular de compra e venda com sub-rogação das dívidas perante o agente financeiro. Os cessionários assumiram a obrigação de pagaras prestações do financiamento bancário, comprometendo-se a não atrasar o pagamento das prestações junto ao agente financeiro. Ocorre que o imóvel foi arrematado pelo banco, em execução hipotecária, e a agravante embora tenha afirmado adimplemento de todas as parcelas, não juntou um único documento comprovando os pagamentos. Assim, os elementos dos autos não autorizam a suspensão.” (páginas 1135/1140 da origem).

Por essa razão, em que pese a cautela obtida a respeito da ação revisional, a mesma não tem efeito sobre o presente feito.

Assim, até que se julgue o recurso de apelação, fica mantida a sentença sem a concessão de efeito suspensivo pretendido.

Int.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA
Relator