



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento nº 2257177-64.2024.8.26.0000**

**AGRAVANTES: JOÃO GOMES SOARES E ANAZITA NUNES SOARES**

**AGRAVADO: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A**

**Nº na origem: 1007001-97.2024.8.26.0577**

**Comarca: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**Vara de Origem: 1ª VARA CÍVEL**

**Juiz(a) prolator(a): JOAO JOSE CUSTODIO DA SILVEIRA**

**Relatora: ROSANGELA TELLES**

**Órgão Julgador: 31ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**VISTOS.**

1. Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 110/111 dos autos originários, que, em ação de imissão na posse ajuizada pela credora fiduciária que consolidou a propriedade do imóvel em seu nome após observar o procedimento extrajudicial disciplinado pela Lei nº 9.514/97, deferiu a liminar para conceder aos réus o prazo de 30 dias para desocupação voluntária. O I. Magistrado, em atenção ao princípio da economia processual, reconsiderou a r. sentença prolatada anteriormente, que havia cancelado a distribuição, porque a autora recolheu as custas iniciais, ainda que tenha apresentado o comprovante de pagamento intempestivamente.

2. Insurgem-se os réus alegando que, nos termos do art. 30, *caput*, da Lei nº 9.514/97, o prazo para desocupação voluntária é de 60 dias, não de 30. Apontam violação à cláusula que elegeu o foro de uma das varas da comarca de Curitiba/PR para dirimir quaisquer questões atinentes ao contrato. Sustentam que a autora promoveu uma ação de reintegração de posse com fundamento em seu direito de propriedade, o que não se pode admitir, pois inexistente fungibilidade entre ações possessórias e petições. Ressaltam que, em observância ao princípio da inércia jurisdicional, o D. Juízo “*a quo*” não poderia reconsiderar uma sentença sem que antes fosse interposto o recurso de apelação, nos termos dos artigos 485, §7º e 331, *caput*, do Código de Processo Civil. Por fim, pedem a suspensão da tramitação desta demanda, por existir prejudicialidade externa em relação à ação nº 1003753-26.2024.8.26.0577, em que se discute a anulação do procedimento expropriatório, por não ter havido a notificação premonitória para viabilizar a purgação da mora; nem intimação sobre a data, horário e local dos leilões extrajudiciais; nem ampla publicidade ao leilão; ter havido desnaturação da alienação fiduciária; e tentativa de instituição indevida de pacto comissório. Buscam a reformada r. decisão. Pedem a concessão do efeito suspensivo.

3. A hipótese se enquadra na casuística disciplinada no art. 1.015, inciso I, do CPC/2015. Da narrativa apresentada pelo/a agravante, se vislumbra plausibilidade nas alegações, haja vista a disposição do art 30, *caput*, da Lei 9.514/97, com a redação dada pela Lei 14.711/23, que estipula prazo de 60 dias para desocupação voluntária do imóvel.

Diante disso, **DEFIRO** o efeito suspensivo.

4. Dispensadas as informações.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

5. Caberá ao/à agravante comunicar esta relatoria acerca de eventual retratação.
6. Manifeste-se a parte contrária, no prazo de 15 (quinze) dias.
7. Após, tornem conclusos.

**Servirá a presente decisão como ofício.**

Int.

São Paulo, 11 de setembro de 2024.

ROSANGELA TELLES  
Relatora