



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA VIGÉSIMA
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)

Agravo de Instrumento nº. 0057508-88.2026.8.19.0000

Relator: DES. TERESA DE ANDRADE

DECISÃO

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão proferida nos autos da ação de imissão na posse que deferiu tutela de urgência para determinar a desocupação voluntária do imóvel em 30 dias, sob pena de expedição de mandado de imissão na posse em favor dos agravados.

Alega que a alienação do imóvel que está sendo judicialmente questionada em ação anulatória proposta perante a 3ª Vara Federal de Volta Redonda/RJ, sob o nº 5000708-10.2025.4.02.5104, na qual se discutiria a regularidade do procedimento extrajudicial da alienação fiduciária e, especialmente, a ausência de prova inequívoca de intimação pessoal da agravante acerca das datas dos leilões. Alega haver prejudicialidade externa entre as ações. Requer a agravante a gratuidade de justiça e a concessão de efeito suspensivo.

Passo a analisar o pedido de efeito suspensivo.

Defiro a gratuidade de justiça à agravante que comprovou renda mensal inferior a R\$5.000,00 (id. 9 do anexo 1).





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Compulsando os autos do processo que tramita na justiça Federal, verifica-se que o juízo indeferiu o pedido de tutela de urgência por falta de probabilidade do direito. Na decisão o magistrado destacou que a inadimplência acarreta a posterior consolidação da propriedade em caso de não purgação da mora, não havendo qualquer evidência de que houve violação do devido processo legal.

Ora, foi em razão da inadimplência da agravante que houve a perda do bem, que foi adquirido pelos agravados junto à instituição financeira, que desejam a justa imissão da posse.

O contrato particular de compra e venda do imóvel devidamente registrado tem força de escritura pública, conforme dispõe o art. 61 da Lei 4380/64. Assim, goza de presunção de validade e produz efeitos até que seja por sentença anulado.

Assim, indefiro o pedido de efeito suspensivo.

Intimem-se os agravados para apresentar resposta.

Rio de Janeiro, (data da assinatura digital)

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES
Des. Relatora