

TJ-SP suspende desocupação de imóvel por erro em prazo

Um casal obteve a suspensão de uma ordem judicial de desocupação de um imóvel em razão de o juízo de primeiro grau ter determinado a saída voluntária em um prazo menor do que o previsto pela legislação.

A decisão havia sido proferida no âmbito de uma ação de imissão na posse, ajuizada após o casal não arcar com o pagamento das parcelas de um contrato de consórcio por meio do qual adquiriu o imóvel.

Os dois alegaram que não houve “notificação premonitória para viabilizar a purgação da mora; nem intimação sobre a data, horário e local dos leilões extrajudiciais; nem ampla publicidade ao leilão” e que, por outro lado, houve “desnaturação da alienação fiduciária”.

Prazo para desocupação

O Tribunal de Justiça de São Paulo concordou com as alegações. O artigo 30, *caput*, da [Lei 9.514/97](#) estabelece a desocupação em até 60 dias. Uma liminar havia determinado, contudo, o prazo de 30 dias.

Ao julgar um agravo de instrumento interposto contra a decisão, a desembargadora Rosângela Telles, da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, acolheu a alegação sobre a inobservância do prazo legal e manteve o imóvel sob posse do casal.

“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”, afirmou a juíza.

Atua na causa o advogado **Rafael Rocha Filho**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo **2257177-64.2024.8.26.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-set-18/tj-sp-suspende-desocupacao-de-imovel-por-erro-em-prazo/>

