



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001572

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2252292-07.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante THIAGO RAMOS RIBEIRO, são agravados ELAINE MATIELLO SORIANO AZEVEDO SAMPAIO (ESPÓLIO DE IZAURA MATIELLO SORIANO E ESPÓLIO DE ANTONIO MARTINS CAIXEIRO SORIAN (INVENTARIANTE), ANTONIO MARTINS CAIXEIRO SORIANO (ESPÓLIO) e IZAURA MATIELLO SORIANO ESPÓLIO (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI E ÁLVARO TORRES JÚNIOR.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SSS

Voto nº 15333

Agravo de Instrumento nº 2252292-07.2024.8.26.0529

Nº na origem: 1019157-91.2014.8.26.0602

Agravante(s): Thiago Ramos Ribeiro

**Agravado(a)(s): Elaine Matiello Soriano Azevedo Sampaio
(Inventariante do Espólio de Izaura Matiello Soriano e do Espólio de
Antônio Martins Caixeiro Soriano)**

Comarca: Foro de Sorocaba — 7ª Vara Cível

Juiz(a) prolator(a): José Elias Themer

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Decisão que determinou a expedição de mandado de reintegração de posse em favor dos autores. AGRAVO DE INSTRUMENTO. Irresignação do réu. Não acolhimento. PREJUDICIALIDADE EXTERNA E/OU CONEXÃO. Inocorrência. Ações de usucapião e reintegração de posse que possuem objeto e causa de pedir diversos, sendo aquela de natureza petítória e essa de natureza possessória. MÉRITO. Desprovemento. Ação de Reintegração de Posse nº 1019157-91.2014.8.26.0602 e os Embargos de Terceiro nº 1023482-70.2018.8.26.0602 já transitados em julgado. Demandas que abrangeram os dois imóveis objeto da lide e que respeitaram o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal de todos os seus ocupantes. Reintegração dos autores na posse dos imóveis que se impõe. RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 18/19 do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica nº 0018083-45.2024.8.26.0577, proferida nos

seguintes termos:

“Vistos.

Flsa. 301/305: O réu aduz que ajuizou ação de usucapião em 2012, tendo como imóvel a Rua Padre Lara n. 104, diverso do objeto dos autos, que é o de 106. Deve ser suspensa a reintegração de posse até o julgamento da ação de usucapião (fls. 301/305). A reintegração de posse deve atingir apenas o imóvel de n. 106 e não 104, que prejudicaria direito de terceiros (fls. 677).

Os autores, em resposta, aduzem que já houve o julgamento definitivo desta reintegração de posse e dos embargos de terceiro n. 1023482-70.2018, estes movidos pelos do réu. Tanto a ação de reintegração de posse quanto os embargos de terceiro versaram sobre os dois imóveis de n. 104 e 106 e não apenas o de n. 104. Não prospera a tese de usucapião, pois já teve o direito reconhecido na reintegração de posse e nos embargos de terceiro. Há litigância de má-fé (fls. 696/700).

DECIDO.

*O pedido liminar deve ser **rejeitado**.*

De proêmio deve ser consignado que esta ação tem como objeto dois imóveis, de n. 104 e 106 (fls. 01). Da mesma forma se dá em relação aos embargos de terceiro (fls. 200).

Ainda, ambos os processos já foram julgados definitivamente, com o reconhecimento da posse precária e o esbulho possessório (fls. 216, destes autos e fls. 255, autos dos embargos de terceiro).

Quanto à ação de usucapião, são demandas que possuem objeto e causa de pedir diversos, haja vista que a usucapião tem natureza petítória, tratando de verificar o proprietário do bem (situação de direito), ao

passo que a ação de reintegração de posse tem natureza possessória, que visa discutir apenas quem tem a melhor posse (situação de fato), daí a desnecessidade de se aguardar o julgamento da usucapião, pois o esbulho já foi reconhecido em sentença desta reintegração e dos embargo de terceiros e confirmadas pelos V. Acórdãos.

Nesse sentido:

'APELAÇÃO. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Inexistência de conexão entre a ação de usucapião e a presente ação de reintegração de posse. Demandas que possuem objeto e causa de pedir diversos, podendo ser processadas e julgadas de maneira independente. Precedentes do STJ. Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada. Posse legítima da parte autora. Conjunto probatório a indicar a prática de esbulho. Perdas e danos. Pagamento de aluguel. Possibilidade. Sentença mantida. Recurso não provido'. (TJ-SP - AC: 10011014320198260696 SP 1001101-43.2019.8.26.0696, Relator: Décio Rodrigues, Data de Julgamento: 24/02/2023, 21ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/02/2023).

Não ficou caracterizado ato de litigância de má-fé, mas apenas o exercício do contraditório e da ampla defesa.

*Posto isso, **REJEITO** a liminar de fls. 677 e a petição de fls. 301/305.*

Expeça-se mandado de reintegração de posse, conforme já determinado em outras oportunidades.

Intime-se."

Irresignado, agrava o requerido. Em síntese, aduz

que: **(1)** ao deferir a reintegração de posse, foi desconsiderada a possibilidade de que seus pais venham a ser reconhecidos como proprietários do imóvel em ação de usucapião; **(2)** a decisão pode resultar em prejuízos irreparáveis, uma vez que a reintegração de posse pode implicar na perda da posse, que é requisito essencial para a usucapião; **(3)** seus pais não foram incluídos no processo de reintegração de posse, o que configura violação ao princípio do contraditório e da ampla defesa; **(4)** é necessária a suspensão da reintegração de posse até o final da ação de usucapião, garantindo a proteção dos direitos de propriedade de seus pais; **(5)** há nulidade por ausência de litisconsórcio necessário; **(6)** há conexão entre a ação de usucapião extraordinária e a ação de reintegração de posse; e **(7)** foram violados os princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa. Pede a atribuição de efeito suspensivo e, ao fim, a reforma da r. decisão.

Agravo tempestivo, preparado e distribuído por prevenção (fl. 477), foi recebido sem a atribuição de efeitos (fl. 478).

Os agravados apresentaram contraminuta (fls. 482/489). Pedem o desprovimento do recurso.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Versam os autos de origem sobre Ação de Reintegração de Posse ajuizada por **Espólio de Izaura Matiello Soriano e Espólio de Antônio Martins Caixeiro Soriano**, representados por **Eliane Matiello Soriano Azevedo Sampaio (Inventariante)** em face de **Thiago Ramos Ribeiro**.

A ação foi julgada procedente (fls. 186/188) e a r.

sentença foi confirmada por esta C. 20ª Câmara de Direito Privado (fls. 215/219), conforme a seguinte ementa:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Autor que exercia a posse do imóvel por meio de administradores que o alugavam – Locatários que efetuaram cessão de direitos possessórios sobre o imóvel que era do autor – Esbulho caracterizado – Necessidade de reintegração de posse – Sentença mantida Recurso desprovido.

Certificado nos autos que o v. Acórdão transitou em julgado em 24/04/2018 (fl. 222), foi determinada a expedição de mandado de reintegração de posse (fl. 224).

Certificada a oposição dos Embargos de Terceiro nº 1023482-70.2018.8.26.0602 (fl. 234) por Francisco Carlos Ribeiro e Edna Ramos Ribeiro (pais do agravante), a Ação de Reintegração de Posse foi suspensa (fls. 236).

Os Embargos de Terceiro foram julgados improcedentes (fls. 200/203 – Autos nº 1023482-70.2018.8.26.0602) e a r. sentença foi confirmada por esta C. 20ª Câmara de Direito Privado (fls. 270/278), conforme a seguinte ementa:

EMBARGOS DE TERCEIRO – Imóvel objeto de ação de reintegração de posse manejada em face do filho dos terceiros embargantes (composse exercida no mesmo núcleo familiar) – Cerceamento de defesa incorrente – Posse inicialmente adquirida mediante contrato de locação – Inadimplemento dos aluguéis e posterior cessão irregular de direitos possessórios aos

embargantes – Posse injusta e precária – Esbulho caracterizado – Necessidade de reintegração de posse – Sentença mantida – Recurso improvido.

Certificado o trânsito em julgado em 09/11/2023 (fl. 454 – Autos nº 1023482-70.2018.8.26.0602).

Após, sobreveio a r. decisão ora agravada.

Pois bem.

De início, verifico que houve perda de objeto quanto à manutenção da posse no imóvel situado na Rua Pedro Lara Moraes nº 106, já reintegrado aos autores com a anuência do réu (fls. 799 e 802/802).

Quanto ao imóvel de nº 104 situado na mesma rua e ocupado pelos pais do requerido, o recurso não prospera.

Reitero, como bem reconhecido na origem, que não há que se falar em conexão e/ou prejudicialidade externa em relação à Ação de Usucapião Constitucional nº 0012234-37.2012.8.26.0602, pois:

“Quanto à ação de usucapião, são demandas que possuem objeto e causa de pedir diversos, haja vista que a usucapião tem natureza petítória, tratando de verificar o proprietário do bem (situação de direito), ao passo que a ação de reintegração de posse tem natureza possessória, que visa discutir apenas quem tem a melhor posse (situação de fato), daí a desnecessidade de se aguardar o julgamento da usucapião, pois o esbulho já foi reconhecido em sentença desta reintegração e dos embargo de

terceiros e confirmadas pelos V. Acórdãos.”

Já a alegação de que os pais do agravante, Francisco Carlos Ribeiro e Edna Ramos Ribeiro, não participaram destes autos e teriam tolhidos os seus direitos ao contraditório, à ampla defesa e ao devido processo legal tangencia a má-fé processual, cabendo a presente anotação para o caso de insistirem na prática.

Isso porque Francisco e Edna opuseram os Embargos de Terceiro nº 1023482-70.2018.8.26.0602, julgados improcedentes por sentença confirmada por esta C. 20ª Câmara de Direito Privado (fls. 270/278).

Nessa toada, e diante da gravidade da denúncia de violação a direitos e princípios constitucionais, impõe-se a transcrição de parte de sua fundamentação:

“4. A r. sentença analisou corretamente todos os pontos controvertidos de relevância para a solução da lide e as provas produzidas, chegando à bem delineada conclusão de improcedência da ação.

Transcreve-se, a seguir, trecho da r. sentença que, dirimindo a pendência suscitada, traduz o entendimento adequado ao caso em tela, tornando superadas as alegações envidadas nas razões recursais.

‘Os embargos versam sobre o imóvel situado na Rua Padre Lara de Moraes, números 104/106. Os embargados tiveram desfecho favorável na ação de reintegração de posse número 1019157-91.2014, que tramitou nesta Vara, com trânsito em julgado.

A ação possessória foi movida contra Thiago Ramos

Ribeiro, filho dos ora embargantes. Thiago, tanto quanto os pais, ocupava o imóvel, tratando-se, portanto, de composses.

Assim, todos os vícios que maculavam a posse de Thiago, já constatados na ação possessória, maculam a posse dos ora embargantes, restando estes embargos fadados ao insucesso.

Os embargados exercem o jus possidendi, decorrente da propriedade comprovada pela certidão de transcrição de fls. 31. Ao seu direito não pode ser oposta a posse exercida pelos embargantes, aos quais claramente falta a boa-fé.

O imóvel de número 104 fora locado em 2003 a Paulo Afonso de Camargo, conforme contrato de fls. 113/117, ao passo que o de número 106 fora locado em 2004 a Cirlene Batista. Trata-se de imóveis contíguos, que já sob a posse dos embargantes foram unificados, conforme revelam as fotografias de fls. 42/59.

Pelo contrato de fls. 23/25, datado do ano de 2012, o embargante adquiriu de Cirlene a posse do imóvel, que ela declarou exercer desde janeiro de 1999, quando o imóvel fora abandonado. Pretendem os embargantes ver reconhecida a sua posse sobre o imóvel, que pretendem ver somada àquela anteriormente exercida pela alienante Cirlene.

Ocorre que Cirlene era mera possuidora indireta do bem, o qual lhe fora alugado no ano de 2004. Ao deixar de pagar os aluguéis e passar a se comportar como dona, Cirlene inverteu o ânimo da posse que lhe fora outorgada, passando a ocupar o bem, assim, em caráter precário.

E esse caráter precário da posse foi transmitido ao embargante, cuja posse deriva, por contrato, daquela até então injustamente exercida por

Cirlene.

Falta, ademais, boa-fé aos embargantes, que adquiriram a posse sem sequer procurar certificar-se a respeito da efetiva ocorrência de abandono do bem por parte de seu proprietário. Veja-se que o nome de Antonio Martins C. Soriano consta expressamente do carnê de IPTU, do que é exemplo o documento de fls.67, emitido ainda em 2009. Ao adquirir coisa que sabia ou deveria saber ser alheia, o embargante agiu de forma no mínimo imprudente e, portanto, sem boa-fé.

Aliás, a falta de boa-fé também se evidencia pela falta de solicitação de ingresso no polo passivo da ação possessória, que os embargantes deixaram tramitar contra seu filho, sem invocarem a condição de verdadeiros possuidores do imóvel. Não tem cabimento que, após o julgamento desfavorável daquela ação em primeira e segunda instância, venham agora pretender rediscutir o mérito daquela demanda, invocando a mesma posse e sob os mesmos já refutados fundamentos.' (fls. 201/203).

A questão controvertida da posse já foi suficientemente deslindada na ação de reintegração de posse nº 1019157-91.2014.8.26.0602, conforme se observa da transcrição a seguir:

'AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Autor que exercia a posse do imóvel por meio de administradores que o alugavam – Locatários que efetuaram cessão de direitos possessórios sobre o imóvel que era do autor – Esbulho caracterizado – Necessidade de reintegração de posse – Sentença [de procedência] mantida – Recurso desprovido.

(...)

Os imóveis estão registrados em nome de Izaura

Maiello Soriano (fls. 8), falecida em 24/09/2000 (fls. 6), os quais foram objeto dos contratos de locação (fls. 9/18) pelo Sr. Antonio Martins Caixieiro Soriano Filho. A testemunha Cilene Boscarol (fls. 61/63) e Alexandre Augusto de Andradade Micheletti (fls. 156/162) administravam a locação do imóvel, afirmando que por um tempo o inquilino permaneceu inadimplente, deixando de responder as notificações enviadas, comprovando-se o exercício da posse pelos autores. Em contestação, o réu admite ter conhecimento deque os boletos de pagamento do IPTU estavam em nome do falecido Antonio Martins S. Soariano e que, com muita pesquisa, soube que o imóvel pertencia a Isaura M. Soriano Azevedo Sampaio (fls. 66). Aduziu, ainda, que os Srs. Paulo Afonso de Camargo e Cirlene Batista efetuaram a cessão dos direitos possessórios dos imóveis (fls. 79/81) em favor do réu, caracterizando-se, assim, a posse injusta, uma vez que os antigos locatários teriam desocupado o imóvel e não poderiam ceder posse que não mais possuíam. Por conseguinte, encontra-se provada existência de posse da parte autora e esbulho praticado pela parte ré, que apresenta resistência à devolução do imóvel, o que merece a procedência do pedido de reintegração de posse. Ademais, ressalto que as alegações de benfeitorias no imóvel são genéricas, as quais, se comprovadas, deverão ser discutidas em autos próprios.' (TJSP-20ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1019157-91.2014.8.26.0602-Sorocaba, J. 19.03.2018, Rel.Des. MARIA SALETE CORRÊA DIAS, np, vu, voto nº 763).”

Nesse contexto, afere-se que a Ação de Reintegração de Posse nº 1019157-91.2014.8.26.0602 e os Embargos de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Terceiro nº 1023482-70.2018.8.26.0602: **(a)** já transitaram em julgado em 24/04/2018 e 09/11/2023, respectivamente; **(b)** abrangeram os dois imóveis objeto da lide, situados à Rua Pedro Lara Moraes nº 104 e nº 106; e **(c)** respeitaram o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal de todos os ocupantes, Thiago Ramos Ribeiro, Francisco Carlos Ribeiro e Edna Ramos Ribeiro.

Dessarte, a reintegração de posse dos agravados nos imóveis em questão, efetivamente, é medida que se impõe.

Assim, diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS
RELATORA