



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000006000

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2352177-91.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JOÃO CARDOSO DE SIQUEIRA AMADOR QUEIROZ, MATHEUS CARDOSO DE SIQUEIRA AMADOR QUEIROZ e MJ CINEMATIK GROUP PRODUÇÕES LTDA, são agravados JOAO GOMES DE MORAES e JOELMA SEGURADO ALVES PEREIRA MORAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E MARCELO IELO AMARO.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

CELSO ALVES DE REZENDE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Processo n.º 2352177-91.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: JOÃO CARDOSO DE SIQUEIRA AMADOR QUEIROZ, MATHEUS CARDOSO DE SIQUEIRA AMADOR QUEIROZ e MJ CINEMATIK GROUP PRODUÇÕES LTDA

Agravado: JOAO GOMES DE MORAES e JOELMA SEGURADO ALVES PEREIRA MORAES.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. PRECLUSÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Questão trazida neste recurso, que a despeito de rotulada como consubstanciada em fatos novos, já foi objeto de decisão anterior proferida pelo magistrado de primeiro grau e apreciado por este Tribunal, razão pela qual impõe-se o reconhecimento da ocorrência da preclusão consumativa, nos termos dos artigos 505 e 507 do Código de Processo Civil. Ausentes fatos novos a justificar a reapreciação da matéria em caráter liminar. De fato, os pontos anotados envolvem análise exauriente de mérito que exige o encerramento da fase instrutória. Na pendência do recurso especial no agravo nº 2030465-21.2024.8.26.0000, eventual mudança no posicionamento virá em resposta ao recurso lá interposto, sendo incabível o manejo do presente agravo para reabrir a discussão em segundo grau de jurisdição.

Recurso não conhecido.

VOTO N.º 2455

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto em razão da r.decisão (fls. 346/347 da origem), que reconheceu a preclusão consumativa do pedido liminar deferido no Acórdão de fls. 238/242 dos autos principais.

Alegou o agravante o cabimento da suspensão dos efeitos da imissão na posse concedida em segundo grau por este Tribunal de Justiça. Aduz que a correta demarcação do imóvel de uso comercial e com único relógio de energia e água exige o encerramento dos pontos controvertidos, de modo que a concessão liminar poderá causar prejuízos à empresa ali estabelecida.

Agravo tempestivo, preparado (fls. 61/62) e respondido (fls. 65/66).

Observa-se que, no prazo estabelecido na Resolução n.º 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São

Paulo, não houve oposição ao julgamento virtual

É O RELATÓRIO.

De saída, observo que os agravados interpuseram Agravo de Instrumento nº 2030465-21.2024.8.26.0000 contra decisão que revogou a liminar concedida anteriormente nos autos de imissão na posse, a qual restou reformada pelo Acórdão de fls. 238/242 para o fim de restabelecer a ordem de imissão.

Em seguida a parte buscou suspender a imissão, sob o argumento de que a correta demarcação do imóvel de uso comercial e com único relógio de energia e água exige o encerramento dos pontos controvertidos, de modo que a concessão liminar poderá causar prejuízos à empresa ali estabelecida.

Como acertadamente decidiu o juízo de primeiro grau, em que pesem as razões de recursos, não estão presentes fatos novos que justifiquem a reapreciação da matéria em caráter liminar, mormente porque no agravo de instrumento nº 2030465-21.2024.8.26.0000 este Tribunal assim se pronunciou sobre a necessidade de demarcação:

E, em que pese a argumentação dos agravados de que se trata de bem indivisível, pela documentação encartada aos autos, vê-se claramente que as matrículas dos imóveis arrematados estão devidamente individualizadas, sendo certo que delas constam as respectivas metragens, não constituindo óbice para a imissão dos arrematantes na posse, que tinha justamente o propósito de viabilizar a demarcação da área arrematada.

Aliás, não se sustenta a justificativa dos agravados, pois muito embora se trate de imóveis contíguos e que possuam os mesmos proprietários, **não houve a efetiva fusão dos imóveis por meio de procedimento registral previsto na Lei nº 6.015/73**, com a unificação das matrículas em uma só,

encerrando-se as demais, mas tão somente a unificação para fins de tributação de IPTU, o qual, diga-se de passagem, encontra-se em aberto desde 2015 (fls. 324/326 e 344/345), **após a unificação pelos expropriados, genitores dos atuais ocupantes dos imóveis.**

Assim, os requeridos, ora agravados, ocupam o bem de forma precária, não havendo em quaisquer de suas manifestações justificativas suficientes para afastar o deferimento da liminar de imissão na posse.

De fato, a solução dos pontos anotados, em análise exauriente, exige o encerramento da fase instrutória. Veja-se, pois que a questão trazida neste recurso já foi objeto de decisão anterior proferida pelo magistrado de primeiro grau e apreciada por este Tribunal, razão pela qual impõe-se o reconhecimento da ocorrência da preclusão consumativa, nos termos dos artigos 505 e 507 do Código de Processo Civil. Anota-se que na pendência do recurso especial no agravo nº 2030465-21.2024.8.26.0000, eventual mudança no posicionamento virá em resposta ao recurso lá interposto, sendo incabível o manejo do presente agravo para reabrir a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

discussão em segundo grau de jurisdição.

Ante o exposto, ***não conheço do recurso.***

CELSO A. REZENDE
Relator