



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000006062

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2272191-88.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Roque, em que são agravantes HENRIQUE PIMENTA SANTOCCHI, RICARDO PIMENTA SANTOCCHI, ALEXANDRE PIMENTA SANTOCHHI e BEATRIZ PIMENTA SANTOCCHI, é agravado ROMEU PUZZUOLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

CELSO ALVES DE REZENDE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo Interno n.º 2272191-88.2024.8.26.0000/50000

Comarca: São Roque – 2.ª Vara Cível

Agravantes: **Ricardo Pimenta Santocchi;**
Alexandre Santocchi;
Beatrix Pimenta Santocchi e
Henrique Pimenta Santocchi

Agravado: **Romeu Pozzuoli**

AGRAVO INTERNO. AÇÃO POSSESSÓRIA. DECISÃO QUE DETERMINOU O PROCESSAMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO COM A CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO POR RECONHECER INDÍCIOS DE POSSE VELHA. INCONFORMISMO DOS AUTORES. INSUBSISTÊNCIA.

1. A teor do artigo 1019, inciso I, do Código de Processo Civil, incumbe ao relator atribuir o efeito suspensivo ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal.
2. Havendo indícios da existência da posse velha, convém manter o requerido na posse do imóvel, objeto do pedido liminar de reintegração de posse, até pronunciamento da Turma Julgadora, daí porque concedido o efeito suspensivo.
3. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

VOTO N.º 2464

Trata-se de agravo interno interposto à r. decisão monocrática que, em agravo de instrumento interposto para desafiar a r. decisão que indeferiu o pedido de liminar de reintegração de posse, em decorrência de nova turbação no terreno dos agravados, com determinação da desocupação voluntária no prazo de 15 dias, concedeu o efeito suspensivo ao recurso, determinando a retenção ao mandado de reintegração de posse até o estabelecimento do contraditório e análise da existência da posse velha, além das áreas conforme consta das matrículas imobiliárias.

Inconformados, alegam os agravantes serem legítimos proprietários e possuidores do imóvel denominado Chácara Santocchi, localizada na Rodovia Raposo Tavares, KM 54/55, Bairro do Pinheirinho, Mailasqui, São Roque/SP, com área de 4.365m², com benfeitorias, objeto das matrículas 7.153 e 7.154 do Cartório de Registro de

Imóveis da Comarca de São Roque/SP em decorrência do princípio da saisine, tendo em vista que os seus genitores e proprietários constantes dos assentos imobiliários do Imóvel são falecidos (Espólios de Antonio Paolo Santocchi e Maria Helena Pimenta Santocchi); e a inexistência de posse velha por parte do agravado que é proprietário desde 1992 do imóvel vizinho, objeto da matrícula 23.401, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP (“Imóvel Vizinho”); a execução de obra pelo agravado em desrespeito às divisas dos imóveis.

Agravo tempestivo e sem preparo.

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.

O recurso não comporta provimento.

Civil prescreve:

Com efeito, o artigo 1.019 do Código de Processo

"Art. 1.019 – CPC/15. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão."

Processual reza:

Outrossim, o artigo 995 do referido Diploma

"A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso".

Pois bem. Na espécie, havendo necessidade de esclarecimento acerca da questão da posse velha supostamente exercida pelo requerido, se faz necessária a suspensão da decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse até o pronunciamento da Turma Julgadora sobre a matéria devolvida, inclusive porque se discute invasão de terreno lindeiro, cuja

posse dos agravantes advém de transmissão por saisine, por se cuidar de bens deixados pelos proprietários Antonio Paolo Santocchi e Maria Helena Pimenta Santocchi, falecidos, respectivamente, em 02/12/1992 e 16/07/2024, sendo arguida, por outro lado, a posse do agravante há mais de 32 anos, ou seja, após o falecimento de Antonio, a indicar se cuidar de posse velha, o que, em princípio, inviabiliza a reintegração liminar.

Mister se faz anotar que, no caso de reintegração de posse, quando o esbulho possessório ocorre há mais de um ano e um dia, a ação de reintegração de posse é considerada ação de força velha, por isso, geralmente, não se aplicam as disposições do “caput” do artigo 558 do Código de Processo Civil. As exceções são: a) Posse justa e inconteste: Se a posse do autor for justa e inconteste, demonstrada por prova robusta, a liminar pode ser concedida; b) Esbulho recente: Mesmo que o esbulho tenha ocorrido há mais de um ano e um dia, se a ação for proposta logo após o autor tomar conhecimento do esbulho, a liminar pode ser deferida; e c) Perigo de dano irreparável ou de difícil reparação: Se houver risco iminente de dano irreparável ou de difícil reparação ao bem, a liminar pode ser concedida para evitar esse dano.

Concluindo, é prematuro o cumprimento do mandado de reintegração de posse, quando há dúvidas sobre a posse exercida pelo requerido, a impor a suspensão do cumprimento do mandado, até pronunciamento da Turma Julgadora.

Adverte-se, por oportuno, o requerido, ora agravado, que eventual dano oriundo de escavação da área supostamente invadida ou qualquer outra obra ali realizada que causar prejuízos aos autores, poderá ser objeto de pedido indenizatório, além de não servir como retenção por benfeitoria, uma vez que a concessão do efeito suspensivo não significa o reconhecimento do seu direito à posse do imóvel, mas tão-somente a necessidade de instrumento desse agravo para análise das questões devolvidas a essa Colenda Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Ante o exposto, ***nega-se provimento ao agravo, com advertência.***

CELSO A. REZENDE
Relator