



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290446

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008501-74.2023.8.26.0565, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é apelante VERANEIDE RIBEIRO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados JOSE ENGLING GABRIEL COUTO e VANIA LACHI DE TOLEDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 26 de março de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cívelº: 1008501-74.2023.8.26.0565
Apelante (s): Veraneide Ribeiro da Silva
Apelado (s): Jose Engling Gabriel Couto e outro
Comarca: São Caetano do Sul - 5ª Vara Cível
1ª Instância: 1008501-74.2023.8.26.0565
Juiz: Dagoberto Jeronimo do Nascimento

Voto nº: 43267

Ementa. Apelação cível. Ação cautelar com pedido liminar para suspensão de penhora e leilão judicial. Sentença que indeferiu a petição inicial por ausência de interesse processual. Recurso da parte autora. Alegação de posse longa e ajuizamento prévio de ação de usucapião. Ausência de interesse processual configurada. Inadequação da via eleita. Embargos de terceiro como procedimento específico para defesa de direito de posse ou domínio em face de constrição judicial (art. 674 do CPC). Suspensão do leilão judicial já deferida em medida anterior. Inexistência de interesse-necessidade. Precedentes jurisprudenciais citados que não se aplicam ao caso concreto. Prejudicialidade entre processos não configurada automaticamente. Efeitos 'ex tunc' da usucapião que dependem de reconhecimento judicial definitivo. Impossibilidade de antecipação desses efeitos em sede de medida cautelar. Impenhorabilidade de bem de família que demanda reconhecimento prévio da condição de proprietário ou possuidor legítimo. Decisão de primeiro grau mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de Recurso de Apelação interposto por VERANEIDE RIBEIRO DA SILVA contra a decisão de fls. 236/237, cujo relatório ora se adota, que na Ação de Medida Cautelar com Pedido Liminar para Suspensão da Penhora e do Leilão Judicial movida em

face de JOSÉ ENGLING GABRIEL COUTO e VANIA LACHI DE TOLEDO SANTOS, indeferiu a petição inicial por ausência de interesse processual e extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fundamento nos artigos 330, III, e 485, VI, do Código de Processo Civil.

Alega a parte apelante que: (1) possui a posse legítima do imóvel localizado na Rua Silva Bueno, nº 1.279, AP. 2, Ipiranga, São Paulo – SP, CEP 04208-051, registrado na matrícula nº 115.828, desde 2004, aproximadamente há 20 (vinte) anos; (2) adquiriu o imóvel mediante compra e venda do então possuidor, pelo valor de R\$5.000,00, mesmo sem a celebração formal de contrato; (3) ajuizou Ação de Usucapião (nº 0081758-75.2012.8.26.0100) em 14/01/2013, em trâmite na 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central da Comarca da Capital; (4) obteve sentença favorável em 27/04/2017, posteriormente anulada pelo Tribunal de Justiça por ausência de citação do coproprietário do imóvel; (5) foi surpreendida com a informação de que o imóvel fora objeto de penhora no Processo nº 0003343-03.1996.8.26.0565, com leilão judicial designado para 30/10/2023 (1ª praça) e 06/11/2023 (2ª praça); (6) em 28/10/2023, obteve medida parcialmente favorável em Plantão Judiciário (Processo nº 1000108-41.2023.8.26.0540), com a suspensão dos efeitos do leilão judicial. Para reforçar sua alegação, argumenta que há evidente interesse processual no ajuizamento da medida cautelar, uma vez que: (1) o interesse processual decorre da necessidade e adequação da tutela jurisdicional; (2) a via eleita é adequada, pois o juízo da Ação de Usucapião seria incompetente para suspender ato expropriatório determinado por outro juízo; (3) os precedentes jurisprudenciais indicam que o pedido de suspensão de leilão deve ser realizado

perante o juízo que deferiu a medida expropriatória; (4) existe prejudicialidade entre os processos, nos termos do artigo 313, V, "a", do CPC; (5) a sentença de usucapião possui natureza declaratória, com efeitos ex tunc, indicando que a propriedade já se incorporou ao seu patrimônio. Sustenta ainda que a usucapião é forma originária de aquisição de propriedade imobiliária, e que o prazo para prescrição aquisitiva foi alcançado antes da penhora e do início dos atos constritivos, tornando ineficaz a penhora e o leilão judicial sobre bem que já não integra o patrimônio dos executados. Adicionalmente, invoca o artigo 1º da Lei 8.009/90, argumentando que o imóvel seria impenhorável por ser sua residência. Por fim, requer a reforma da sentença para que seja recebida e devidamente processada a exordial, com a imediata suspensão e levantamento da penhora sobre o imóvel em questão, bem como a suspensão do leilão judicial designado, até o julgamento da Ação de Usucapião. Pugna, ainda, pela condenação dos apelados em custas e honorários advocatícios (fls. 240/255).

Em suas contrarrazões, a parte apelada, representada por curador especial, apresentou contestação por negativa geral, nos termos do artigo 341, parágrafo único, do Código de Processo Civil, uma vez que carece de informações necessárias para uma defesa com impugnação especificada, afirmando não se aplicar ao caso a incidência dos efeitos da revelia. Em reforço, argumenta que o Curador Especial é beneficiado com a isenção do ônus de impugnação especificada porque não tem contato com os Requeridos, sendo incapaz de contrariar cada um dos fatos deduzidos na inicial. Sustenta ainda que, para preservar a integridade do contraditório e ampla defesa, o legislador admitiu, em caráter excepcional, a impugnação genérica,

cujo efeito é tornar controvertidos todos os fatos constitutivos do direito da Requerente, impondo a esta o ônus de demonstrá-los, nos termos do artigo 373, I do Código de Processo Civil. Por fim, requer o recebimento da “contestação por negativa geral”, a improcedência dos pedidos formulados na inicial, a condenação da Requerente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, e a concessão do benefício do prazo processual em dobro ao Núcleo de Assistência Jurídica (NAJ), com fulcro no artigo 186, §3º do Código de Processo Civil (fls. 449/451).

Recurso tempestivo e isento de preparo, em razão da concessão da gratuidade da justiça.

É o Relatório em sede recursal.

O ponto central da controvérsia é decidir se há interesse processual no ajuizamento de medida cautelar perante o juízo da execução para suspensão de leilão e levantamento de penhora de imóvel objeto de ação de usucapião em trâmite. Em outras palavras, determinar se o juízo da execução é competente para apreciar pedido cautelar fundado em alegado direito de usucapião ainda não reconhecido judicialmente de forma definitiva.

O sistema jurídico brasileiro tem como princípio e fundamentos a ideia de que o interesse processual, condição da ação que se traduz no binômio necessidade-adequação, é requisito essencial para o regular exercício do direito de ação. A necessidade da tutela jurisdicional se configura quando não há outro caminho além do processo para obtenção do resultado pretendido, enquanto a

adequação diz respeito à pertinência entre o pedido formulado e a via processual escolhida. Além disso, nosso ordenamento estabelece mecanismos específicos para que terceiros possam defender seus direitos quando ameaçados por atos constitutivos determinados em processos dos quais não são parte, destacando-se os embargos de terceiro como via processual adequada para tal finalidade.

No caso dos autos, a apelante Veraneide Ribeiro da Silva demonstrou que possui a posse do imóvel objeto da lide desde 2004, tendo ajuizado ação de usucapião em 2013, a qual, embora tenha recebido sentença favorável em 2017, foi posteriormente anulada pelo Tribunal de Justiça por vício na fase citatória. Demonstrou, ainda, que o imóvel foi penhorado em processo de insolvência dos apelados, com leilão judicial designado, o que motivou o ajuizamento da medida cautelar para suspensão dos atos expropriatórios até o julgamento definitivo da ação de usucapião.

Por sua vez, os apelados, representados por curador especial, alegaram, por meio de contestação por negativa geral, que todos os fatos constitutivos do direito da apelante são controvertidos, devendo esta arcar com o ônus de demonstrá-los.

Confrontando os argumentos das partes, entendo que assiste razão ao juízo de primeiro grau quando reconhece a ausência de interesse processual da apelante.

A questão deve ser analisada sob dois aspectos fundamentais: a adequação da via eleita e a necessidade da tutela jurisdicional pleiteada.

Quanto à adequação, é importante ressaltar que a apelante busca, por meio de medida cautelar, discutir a validade da penhora em face de alegado direito de usucapião. Contudo, no ordenamento jurídico brasileiro, a via adequada para tal pretensão é o ajuizamento de embargos de terceiro, conforme expressamente previsto no artigo 674 do Código de Processo Civil:

"Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro".

Este dispositivo legal estabelece claramente o procedimento adequado para que terceiros possuidores ou que detenham direito incompatível com a constrição possam defender seus interesses. A jurisprudência dos tribunais pátrios é firme no sentido de que os embargos de terceiro constituem a via processual correta para discussão de domínio ou posse de bem penhorado, quando o terceiro não integra a relação processual originária.

Cabe destacar que os precedentes jurisprudenciais citados pela apelante não corroboram sua tese. Examinando cada um deles:

No precedente TJSP - Agravo de Instrumento 2225755-86.2015.8.26.0000, o levantamento da penhora foi deferido em uma situação específica onde havia elementos probatórios contundentes acerca do direito de usucapião, diferentemente do

presente caso, onde a sentença favorável foi anulada, retornando o processo à fase inicial.

No precedente TJSP - Apelação Cível 1003515-80.2019.8.26.0189, tratava-se efetivamente de embargos de terceiro e não de medida cautelar autônoma, confirmando que esta seria a via adequada.

Os precedentes de outros tribunais (TJMS, TJPR e TJMT) também se referem a situações distintas, seja porque tratavam de embargos de terceiro, seja porque havia prova robusta do direito de usucapião já consolidado.

Portanto, a análise detalhada dos precedentes citados pela apelante reforça a conclusão de que a via processual adequada seria os embargos de terceiro, e não a medida cautelar.

Ademais, o argumento de que o juízo da usucapião seria incompetente para suspender atos expropriatórios determinados por outro juízo não justifica a escolha da via processual inadequada. Existem mecanismos processuais que possibilitam a comunicação entre juízos, como a tutela provisória concedida no juízo da usucapião, com subsequente comunicação ao juízo da execução, ou mesmo a averbação da existência da ação de usucapião na matrícula do imóvel, conforme prevê o artigo 799, I, do CPC.

Quanto à necessidade da tutela jurisdicional, constata-se que, conforme reconhecido pela própria apelante, já houve deferimento parcial de tutela em seu favor pelo Plantão Judiciário (autos nº 1000108-41.2023.8.26.0540), com a suspensão dos efeitos do

leilão judicial. Assim, o objetivo principal da medida cautelar – impedir a alienação do imóvel em leilão – já foi alcançado por meio de outra ação.

É importante distinguir aqui o tratamento jurídico dos dois pedidos formulados pela apelante: a suspensão do leilão e o levantamento da penhora. Quanto ao primeiro, como já mencionado, a tutela já foi concedida em outra medida judicial. Quanto ao segundo, o levantamento da penhora, trata-se de providência mais gravosa que demanda cognição mais ampla e via processual adequada (embargos de terceiro), não sendo possível seu deferimento em sede de medida cautelar com a limitada cognição que lhe é própria.

A apelante argumenta que a tutela concedida no plantão foi apenas parcial, sendo necessário o prosseguimento da ação cautelar para análise dos "demais pedidos". Contudo, não especifica quais seriam esses outros pedidos que justificariam o ajuizamento de nova ação cautelar, configurando aparente litispendência. Se o objetivo era ampliar o escopo da tutela já concedida, o correto seria formular aditamento ao pedido nos autos em que já houve apreciação parcial da pretensão, e não propor nova demanda com objeto similar.

Outro aspecto relevante diz respeito à prejudicialidade entre os processos, invocada pela apelante com base no artigo 313, V, "a", do CPC. Não se vislumbra prejudicialidade automática entre as demandas que justifique a suspensão do processo executivo por meio de medida cautelar. A penhora e o leilão são atos executivos que recaem sobre bem que, no momento da constrição, ainda integrava formalmente o patrimônio dos executados.

É certo que a usucapião, uma vez reconhecida judicialmente, possui efeitos declaratórios retroativos (*ex tunc*). No entanto, esses efeitos somente se operam após o reconhecimento judicial definitivo do direito, não sendo possível, em sede de medida cautelar, antecipar tais efeitos para invalidar ato construtivo validamente realizado em processo de execução. Observe-se que a sentença proferida na ação de usucapião foi anulada, não havendo, portanto, reconhecimento judicial definitivo do direito da apelante.

Merece análise também o argumento da apelante quanto à posse longa e sua boa-fé. A apelante enfatizou que possui o imóvel há quase 20 anos e que já houve inclusive sentença favorável em 2017 (posteriormente anulada). Embora estes fatos sejam relevantes e possam indicar a plausibilidade do direito alegado, não são suficientes, por si só, para justificar o levantamento da penhora pela via escolhida. O reconhecimento da usucapião demanda dilação probatória ampla e cognição exauriente, próprias da ação de usucapião em curso, ou mesmo dos embargos de terceiro, mas incompatíveis com a natureza da medida cautelar proposta.

Quanto à alegação de impenhorabilidade do bem por ser residência da apelante, com fundamento no artigo 1º da Lei 8.009/90, também não se mostra pertinente no presente momento processual. A impenhorabilidade do bem de família é uma proteção conferida ao proprietário ou possuidor do imóvel que o utiliza para sua residência. Contudo, para que a apelante se beneficie dessa proteção, seria necessário o reconhecimento prévio de sua condição de proprietária ou possuidora legítima do bem, o que ainda depende do

juízo definitivo da ação de usucapião. Além disso, tal alegação também deve ser feita pela via adequada, que seriam os embargos de terceiro, nos quais é possível discutir tanto a propriedade/posse quanto a impenhorabilidade do bem.

Quanto ao aspecto temporal destacado pela apelante – de que a ação de usucapião (2013) é muito anterior à penhora e designação de leilão (2023) –, embora seja um elemento a ser considerado, também não é suficiente para, por si só, determinar o levantamento da penhora pela via inadequada. A anterioridade da ação de usucapião poderia ser um fator relevante para a concessão de eventual tutela provisória nos próprios autos daquela ação, ou mesmo nos embargos de terceiro, mas não justifica o ajuizamento de medida cautelar autônoma perante o juízo da execução.

Ademais, cabe destacar que o pedido de levantamento da penhora, além de não ser compatível com a via processual eleita, não encontra respaldo no ordenamento jurídico neste momento processual. A penhora é ato processual válido que recai sobre bem que, à época, integrava formalmente o patrimônio dos executados. O alegado direito de usucapião, ainda não reconhecido judicialmente de forma definitiva, não tem o condão de invalidar automaticamente a penhora na via escolhida pela apelante.

A apelante sustenta, ainda, que a posse do imóvel há quase 20 anos e o ajuizamento prévio da ação de usucapião tornariam injusta a realização do leilão judicial. Contudo, a análise do mérito do direito de usucapião deve ser realizada no bojo da respectiva ação, não cabendo, em medida cautelar perante o juízo da execução,

antecipar o reconhecimento desse direito para fins de levantamento da penhora.

Ressalte-se que a decisão proferida no Plantão Judiciário, que concedeu parcialmente a tutela para suspensão dos efeitos do leilão judicial, mostra-se adequada e suficiente para resguardar os direitos da apelante até que haja decisão definitiva na ação de usucapião. Esta decisão equilibra os interesses em conflito, impedindo a alienação do bem a terceiros sem, contudo, interferir de maneira indevida no processo executivo.

Conclui-se, assim, que a sentença proferida pelo juízo de primeiro grau mostra-se adequada e consentânea com o ordenamento jurídico, ao reconhecer a ausência de interesse processual da apelante.

A jurisprudência dos tribunais reforça essa conclusão, entendendo que a via adequada para discussão de domínio ou posse de bem penhorado por terceiro que não integra a relação processual é o ajuizamento de embargos de terceiro, procedimento específico previsto no Código de Processo Civil para essa finalidade.

Em resumo, (a) a apelante alega ter a posse do imóvel há quase 20 anos, tendo ajuizado ação de usucapião em 2013, ainda pendente de julgamento definitivo; (b) a apelante busca, por meio de medida cautelar, a suspensão e o levantamento da penhora sobre o imóvel, bem como a suspensão do leilão judicial designado; (c) não há interesse processual no ajuizamento de medida cautelar para esta finalidade, seja pela inadequação da via eleita, seja pela ausência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de necessidade, tendo em vista a existência de decisão anterior com objeto similar.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo-se a sentença recorrida por seus próprios fundamentos.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator