



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Registro: 2025.0000301988**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009352-38.2022.8.26.0278, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que é apelante WILSON JORGE NEGREL VILLELA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados JOÃO LUÍS APARECIDO VILELA e ANA NERY FERREIRA VERA CRUZ VILELA.

**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 sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

**JAYME DE OLIVEIRA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Apelação Cível nº 1009352-38.2022.8.26.0278**

**Apelante: Wilson Jorge Negrel Villela**

**Apelados: João Luís Aparecido Vilela e Ana Nery Ferreira Vera Cruz Vilela**

**Interessados: Alexandre Vilela Lopes e Leandra Byczyk Vilela Lopes**

**Comarca de Origem: Itaquaquecetuba**

**Juiz da Vara de origem: LUIZ FELLIPPE DE SOUZA MARINO**

**Voto nº 9.979**

**DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE  
EMBARGOS DE TERCEIRO. NÃO PROVIMENTO.**

**I. Caso em Exame**

1. Embargos de terceiro ajuizados para impedir reintegração de posse entre demanda na qual os embargados estão envolvidos, fundada em contrato de comodato.
2. O embargante alega que a propriedade do imóvel foi transferida por meio de procuração falsificada e busca a nulidade da posse dos embargados. A ação declaratória de nulidade do negócio jurídico ainda está em trâmite. Assim, o embargante pleiteia a suspensão da ação de reintegração de posse até o seu julgamento.

**II. Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em determinar se é cabível a suspensão da ação de reintegração de posse, diante da alegação de fraude na procuração utilizada para a venda do imóvel.

**III. Razões de Decidir**

3. Não há indícios nos autos de que o embargante tenha estado na posse do imóvel em algum momento. O contrato de comodato é de 2019, entre os embargados, que disputam a posse. O embargante nunca foi possuidor e não tem direito a suspender a demanda possessória e tampouco à posse do bem.
4. A existência de ação declaratória de nulidade do negócio jurídico não é óbice à reintegração da posse, pois o embargante poderá postular seus direitos oportunamente, se o caso, mas no momento não tem melhor posse a obstar a demanda entre os embargados.

**IV. Dispositivo**

5. Recurso não provido.

**Jurisprudência Citada:** STJ, EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer.

Trata-se de embargos de terceiro ajuizados por Wilson Jorge Negrel Villela em face de João Luis Aparecido Vilela e Ana Nery Ferreira Vera Cruz Vilela.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

A sentença (fls. 380/381) julgou os embargos improcedentes.

O embargante apresentou apelação (fls. 384/396). Afirma que a propriedade do imóvel foi transferida por meio de venda realizada com uso de procuração falsificada. Pretende comprovar a ocorrência da fraude e a decorrente nulidade da posse exercida pelos embargados, razão pela qual ajuizou ação declaratória de negócio jurídico, ainda em trâmite. Desse modo, pleiteia a reforma da sentença, para determinar a suspensão dos autos principais de reintegração de posse até o julgamento da referida ação declaratória. Ainda, pede a manutenção da tutela de urgência concedida à fl. 41, por meio da qual determinou-se a manutenção da posse do embargante.

Recurso tempestivo e dispensado de preparado, diante da gratuidade da justiça (fl. 44).

Os embargados apresentaram contrarrazões (fls. 400/407).

**É o relatório.**

Trata-se de embargos de terceiro ajuizados por Wilson Jorge Negrel Villela em face de João Luis Aparecido Vilela e Ana Nery Ferreira Vera Cruz Vilela.

O embargante narra ser filho e herdeiro dos falecidos proprietários do imóvel objeto da ação de reintegração de posse de origem, movida pelos embargados João Luiz e Ana em face de terceiros esbulhadores.

Alega que os embargados celebraram com Luis Antônio Ventura escritura pública de compra e venda, com o uso de procuração supostamente assinada por seus genitores, proprietários do imóvel. A procuração em questão, todavia, apresenta fortes indícios de falsidade. Assim, diante da fraude cometida, o negócio jurídico seria nulo e a posse dos embargados ilegítima.

Nesse contexto, o embargante ajuizou a Ação Declaratória de Nulidade de Negócio Jurídico nº 100851228.2022.8.26.0278, para ver declarada a nulidade da escritura pública de compra e venda.

Da análise dessa breve narrativa, verifica-se que o embargante se opõe à posse dos embargados João Luiz e Ana sobre o imóvel, por alegar a ocorrência de fraude na escritura de compra e venda por eles celebrada. Todavia, não existem nos autos indícios de que o embargante esteja, ou alguma vez tenha estado, em posse do imóvel. Pelo contrário, o

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

próprio embargante afirma que *descobriu-se recentemente que toda a negociação de venda da área nasceu de uma Procuração com forte indício de falsidade* (fl. 02), ou seja, até recentemente acreditava na regularidade do contrato celebrado pelos embargados.

Por outro lado, os embargados apresentaram documentos a indicar a sua posse sobre o imóvel, como boletim de ocorrência registrado para denunciar o suposto esbulhador (fls. 111/112), a declaração do imóvel em seu imposto de renda (fls. 113/114) e contas de energia elétrica (fls. 180/182).

Assim, como bem apontado pelo juízo *a quo*, *A discussão a respeito do direito de propriedade entre as partes não inviabiliza que o embargado seja reintegrado na posse do imóvel esbulhado por terceiro. O conceito de posse justa ou injusta é relativo, devendo ser analisado em relação a cada pessoa. Não existe nenhuma indicação de que a posse do embargado seja injusta em relação a Alexandre e Leandra. O cumprimento da reintegração da posse em favor do embargado não impede que o embargante postule defesa de sua posse ou propriedade no futuro* (fl. 381).

A questão da irregularidade do negócio jurídico em razão de falsidade da procuração ainda se encontra controversa. Cuida-se de matéria possessória, na qual não importa o titular da propriedade, pois a discussão dos autos originários diz respeito a um contrato de comodato firmado no ano de 2019 (fls. 27/32 da possessória), entre os possuidores do imóvel e a parte embargante não tem relação possessória com o bem a justificar a oposição pretendida.

Por outro lado, como visto, a pendência de julgamento naqueles autos não impede a resolução da questão nos autos da reintegração de posse de origem, sendo incabível a suspensão da demanda possessória fundada em contrato firmado entre as partes e do qual não faz parte o embargante.

Assim, a sentença não comporta qualquer reforma. Diante da sucumbência também neste grau recursal, majora-se a verba honorária para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça (fl. 44).

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto **nega-se provimento** ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**JAYME DE OLIVEIRA**

Relator