



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2001985-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Pirangi, em que são agravantes MARIA DE LOURDES BASAGLIA BARTHOLO e SEBASTIÃO RODRIGUES BARTHOLO FILHO, é agravado CÉSAR MARTONETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº: **9365**

Agravo de Instrumento nº: **2001985-96.2025.8.26.0000**

Relator(a): **Pastorelo Kfour**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca de Pirangi/Vara Única

Processo de Origem: 1000989-92.2024.8.26.0698

Juiz(a): Vinicius Monerat Toledo Machado

Agravante(s): Maria de Lourdes Basaglia Bartholo e outro

Agravado(a)(s): César Martoneto

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO ESPECIAL. INDEFERIMENTO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DE IMISSÃO DE POSSE. INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de usucapião, indeferiu tutela de urgência para suspender decisão de imissão de posse de imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de requisitos para concessão de tutela de urgência visando à suspensão de decisão de imissão de posse.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Ausência de elementos probatórios que demonstrem a probabilidade do direito invocado.

4. A expedição do mandado de imissão de posse decorre de decisão judicial válida e o reconhecimento do direito dos agravantes depende do trânsito em julgado da ação de usucapião.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "A suspensão de decisão de imissão de posse exige a comprovação da probabilidade do direito e do risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, sendo insuficiente a mera alegação de posse prolongada sem reconhecimento judicial".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 300.

Jurisprudência relevante citada: n/a.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 48/50 que, nos autos de usucapião especial, indeferiu tutela de urgência no sentido de determinar a suspensão decisão de imissão de posse proferida nos autos nº 0002628-27.2008.8.26.0698.

Sustentam os agravantes que o objetivo da ação de origem é a obtenção da tutela de urgência para que seja suspensa a decisão que determinou a imissão na posse sobre o imóvel usucapiendo, decorrente de mandado expedido em razão de leilão, referente às dívidas do proprietário registral que não exerce a posse do bem há mais de 50 anos. Alegam que o imóvel está em sua posse por mais de cinco décadas, que o bem foi objeto de doação de seu genitor e que no local residem com ânimo de donos. Apontam que o direito ao bem foi consolidado antes da realização do leilão. Pleiteiam a concessão da tutela antecipada para que seja suspenso o mandado de imissão de posse expedido nos autos nº 0002628-27.2008.8.26.0698. Ao final requerem o provimento do presente recurso para que seja reformada a r. decisão, confirmando-se a tutela concedida.

Recurso processado sem concessão da tutela antecipada e sem resposta. Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A situação narrada no despacho de fls. 57/59 permanece inalterada.

O recurso não merece provimento.

Em análise sumária, não se verificam os requisitos necessários para a suspensão da decisão agravada, quais sejam, a probabilidade do direito invocado e o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

O alegado exercício da posse por parte dos agravantes não foi reconhecido judicialmente e trata-se questão de mérito a ser discutida na ação de origem.

A expedição do mandado de imissão de posse se deu por meio de decisão judicial válida nos autos nº 0002628-27.2008.8.26.0698, diante de alienação do bem por meio de leilão judicial.

O reconhecimento do direito dos agravantes sobre o imóvel depende do trânsito em julgado de eventual decisão de procedência da ação de origem, não sendo possível, nesta sede de cognição sumária, determinar a suspensão de decisão judicial proferida em processo regularmente conduzido.

Ademais, a alegação de que os agravantes residem no imóvel há mais de cinco décadas, embora relevante, não é suficiente, por si só, para justificar a suspensão do mandado de imissão de posse, sobretudo considerando a ausência de elementos probatórios que demonstrem, de forma inequívoca, a probabilidade do direito invocado.

Como bem fundamentado pelo magistrado de origem, os agravantes já opuseram com embargos de terceiro, extintos sem julgamento do mérito nos seguintes termos:

“Enfim, conclui-se que os embargantes tinham sim plena ciência da penhora ocorrida no cumprimento de sentença, desde um primeiro momento, e, a despeito disso, não tomaram as providências que lhes cabiam em tempo oportuno, motivo pelo qual o caso é de extinção do feito sem resolução de mérito”.

Ante todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Int.

PASTORELO KFOURI

Relator