



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310466

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2202079-94.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante BRUNO WISTFELT VENANCIO, é agravado PEDRO ANTÔNIO MILETTA MIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2202079-94.2024.8.26.0000

Agravante: Bruno Wistfelt Venancio

Agravado: Pedro Antônio Miletta Mira

Interessados: Milton Ribeiro Silva Filho e Alba Quimica Industria e Comercio Ltda

Comarca: Praia Grande

Juiz: Fernanda Henriques Gonçalves Zoboli

Voto nº 12.181

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO IMPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que concedeu prazo de 30 dias para desocupação voluntária de imóvel, sob pena de expedição de mandado de reintegração de posse com uso de força policial.

O agravante alega desconformidade com decisões anteriores, preclusão de questão não recorrida, pendência de recursos no STJ, e necessidade de caução idônea.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a reintegração de posse pode ser efetivada antes do trânsito em julgado de recursos pendentes e sem a prestação de caução pelo agravado.

III. Razões de Decidir

As alegações de suspensão do cumprimento de sentença já foram analisadas e estão preclusas conforme julgamento do Agravo de Instrumento 2161256-49.2022.8.26.0000.

A desocupação do imóvel pelo agravante e a reintegração do agravado na posse superaram a questão discutida, resultando em perda de utilidade do recurso quanto ao pedido de sobrestamento.

IV. Dispositivo

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em oposição à r. decisão de fls. 13, proferida em cumprimento de sentença (Processo 0002648-16.2019.8.26.0477), a qual concedeu prazo de 30 dias para desocupação voluntária do imóvel, sob pena de expedição de mandado de reintegração de posse,

ficando autorizado o uso da força policial.

Alega o agravante que: a) a decisão agravada está em desconformidade com as decisões anteriores; b) o agravado não recorreu contra a decisão que suspendeu o feito, estando preclusa a questão; c) há recurso pendente perante o STJ, cuidando-se de cumprimento provisório de sentença; d) houve o ajuizamento de embargos de terceiro, o qual também possui recurso pendente perante o STJ; e) move ação rescisória que está pendente de julgamento perante o TJSP; f) a reintegração de posse não pode ser deferida sem oferecimento de caução idônea pelo exequente, em consonância com o disposto no art. 521 do CPC; g) não pode ocorrer a reintegração de posse antes do trânsito em julgado da ação rescisória e dos embargos de terceiro; h) deveria ser considerado que o agravado não teria condições de recompor os danos sofridos pelo agravante, eis que seus credores já requereram a penhora no rosto dos autos por dívidas que superam o valor da presente ação.

Assim, postulou: a) a reforma da r. decisão agravada para que o cumprimento de sentença seja sobrestado até o julgamento final dos recursos; b) subsidiariamente, requereu o reconhecimento de que há necessidade de prestação de caução pelo agravado.

Indeferido o efeito suspensivo (fls. 22/23), o recurso foi regularmente processado e respondido pela parte agravada (fls. 26/29).

É o Relatório.

O recurso não comporta provimento.

Os agravados ajuizaram ação de resolução de contrato de venda e compra de imóvel em face do agravante (Processo 0031461-90.2010.8.26.0114).

A ação foi julgada parcialmente procedente para declarar a resolução do contrato, determinar a reintegração de posse e decretar a

perda de 50% do valor pago pelo agravante.

Os agravados deram início ao cumprimento de sentença, depositando em juízo 50% do valor pago pelo agravante, no montante de R\$ 11.520,79, requerendo a expedição do mandado de reintegração de posse.

No cumprimento de sentença, houve decisão que condicionou a expedição de mandado de reintegração de posse ao trânsito em julgado dos embargos de terceiro, sendo interposto o Agravo de Instrumento 2161256-49.2022.8.26.0000 pelos agravados, o qual foi provido para autorizar a reintegração de posse, sendo consignado que:

“Proposta a execução do julgado, o exequente chegou a obter decisão favorável ao seu pedido de reintegração de posse, que não se concretizou porque o meirinho responsável pela diligência não tinha as informações necessárias a respeito da localização do bem, mas, diante da observação da existência de liminar deferida em embargos de terceiro para suspender a execução do julgado, a ordem foi revista, tendo o juízo proferido a decisão agravada.

Verifica-se, no entanto, que referida liminar foi revogada pela sentença de improcedência recentemente proferida (Processo nº 0002648-16.2019.8.26.0477) e, em que pese não ter havido trânsito em julgado, pois pendente julgamento de recurso de apelação, que, de acordo com o art. 1.012, §1º, V, do CPC, não é dotado de efeito suspensivo, nada impede o prosseguimento da presente execução, que, por ser provisória, corre por iniciativa e responsabilidade do exequente, que está obrigado a reparar eventuais danos do executado, conforme previsto no art. 520, I, do CPC.

Observa-se, ainda, que não foi deferida tutela de urgência na referida ação rescisória da sentença exequenda, para suspensão de seus efeitos, de modo que a sua interposição também não impede a presente execução.”

Ante a ausência de efeito suspensivo do recurso interposto perante o C. STJ, a r. decisão agravada concedeu o prazo de 30 dias para o agravante desocupar o imóvel, determinando que em caso de descumprimento

deveria ser expedido mandado de reintegração de posse.

No presente recurso, postulou o agravante o sobrestamento do feito para que a reintegração de posse não seja efetivada até o julgamento final dos recursos perante o C. STJ, referentes à presente ação, aos embargos de terceiro e à ação rescisória.

Subsidiariamente, requereu o agravante que a expedição do mandado de reintegração de posse fosse condicionada à prestação de caução.

Todavia, as alegações referentes ao pedido de suspensão do cumprimento de sentença já foram analisadas por ocasião do julgamento do Agravo de Instrumento 2161256-49.2022.8.26.0000, ocorrendo preclusão.

Além do mais, em consulta aos autos originais, verificou-se que houve expedição de mandado de reintegração de posse, existindo certidão do Oficial de Justiça, no qual constou que no dia 7/11/2024 o imóvel estava aberto e livre de pessoas, sendo o agravado reintegrado na posse do imóvel.

Inclusive já houve pedido e deferimento do levantamento pelo agravante do valor depositado nos autos pelo agravado.

Dessa forma, existindo a desocupação do imóvel pelo agravante, tem-se que ficou superada a questão discutida, existindo perda de utilidade do presente recurso no que se refere ao pedido de sobrestamento da ordem de reintegração de posse.

No mais, cumpre observar que a dispensa da caução encontrava amparo no art. 521, inciso III, do CPC, resolvendo-se em perdas e danos eventuais direitos do agravante.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao
recurso.

Enéas Costa Garcia
Relator