



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341425

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2098007-22.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes GIOVANNI APARECIDO ADRIANO DOS SANTOS e FRANCIELI LEMOS DE CAMARGO, são agravados LUIZ VITORIO ORTI e EUNICE APARECIDA PINHEIRO DE LIMA ORTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª 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 AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente), SERGIO DA COSTA LEITE E PEDRO KODAMA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

AFONSO CELSO DA SILVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2098007-22.2025.8.26.0000

37ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVANTES: GIOVANNI APARECIDO ADRIANO DOS SANTOS E OUTRO

AGRAVADOS: LUIZ VITORIO ORTI E OUTRO

MAGISTRADO(A): DR.(A) ARTHUR DE PAULA GONÇALVES

VOTO: 30.687

ACÓRDÃO

Agravo de instrumento – Cumprimento provisório de sentença – Decisão que rejeitou a impugnação dos executados, mantendo a ordem de reintegração de posse.

Pretensão de sobrestamento da execução – Descabimento, porquanto o v. acórdão que julgou a apelação interposta nos autos principais autorizou, de forma antecipada e excepcional, a ordem de desocupação do imóvel em favor dos agravados, a partir da publicação da decisão colegiada, a fim de se evitar enriquecimento sem causa, tendo em vista que os réus, ora agravantes, ainda ocupam o bem sem qualquer contraprestação – Ausência de notícia de atribuição de efeito suspensivo aos recursos especial e extraordinário interpostos – Possibilidade de prosseguimento do cumprimento provisório de sentença – Inteligência do art. 520 do CPC – Decisão mantida.

Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, em sede de cumprimento provisório de sentença, rejeitou a impugnação dos executados, mantendo a ordem de desocupação do imóvel (fls. 157/158), *in verbis*:

Vistos.

1. Trata-se de impugnação ao cumprimento provisório de sentença que comporta rejeição liminar, pois não se enquadra, nem mesmo remotamente, em quaisquer das hipóteses previstas em numerus clausus no art. 525, § 1º, I a VII, do Código de Processo Civil de 2015, tanto que a parte executada-impugnante nem sequer invocou e expôs de forma fundamentada um desses motivos ou causas previstas em lei na petição de páginas 105/108.

2. Na verdade, a petição de páginas 105/108 importa em pedido de reconsideração da decisão interlocutória de página 88/89, que por isso mesmo não pode ser aceita, uma vez que o ordenamento processual civil em vigor não contempla essa modalidade de requerimento.

3. Observa-se que mencionada decisão não foi publicada em nome do patrono da parte executada, de modo que fica parte executada intimada dela, a partir da publicação desta na imprensa oficial.

4. Ainda que assim não o fosse, o que de fato pretende a parte executada é a rediscussão e reversão do acórdão anterior que autorizou a reintegração da posse, de modo que nada do que alega pode ser deferido neste grau de jurisdição, sob pena deste juízo atentar, o que é inadmissível, contra ato emanado de instância superior, ou seja, o acórdão de páginas 61/79.

5. O acórdão de páginas 61/79 deferiu a antecipação da tutela para autorizar a reintegração da posse do imóvel em favor dos exequentes a partir da publicação dele que se deu em 18 de dezembro de 2024.

6. O acórdão ainda não transitou em julgado, uma vez que a parte executada-impugnante interpôs recurso especial e extraordinário contra ele, que pendem de processamento.

7. E conforme o referido acórdão, a reintegração da posse foi autorizada desde 18 de dezembro de 2024, de modo que já transcorreu tempo mais do que

suficiente para que a parte executada desocupasse voluntariamente o imóvel objeto da ação.

8. Deste modo, por qualquer lado que se analise, a impugnação não comporta acolhimento.

9. Aguarde-se o decurso do prazo da intimação de página 103.

Intime-se.

Argumentam os agravantes, em síntese, que: a ordem de reintegração de posse deve ser suspensa, pois estão pendentes de julgamento os recursos especial e extraordinário interpostos, com pedido de liminar; a família está em risco, pois moram no imóvel seus três filhos menores de idade e uma idosa com depressão; o coexecutado Giovanni está sem renda desde 2022; os agravados já receberam R\$ 400.000,00 do contrato e não serão prejudicados com a espera do julgamento dos recursos excepcionais. Pugnam, ao final, pela suspensão do cumprimento provisório até o julgamento dos recursos especial e extraordinário; alternativamente, requerem a dilação do prazo de desocupação para 6 meses.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Dispensam-se informações e contrarrazões, eis que não haverá prejuízo aos agravados.

É o relatório.

O recurso não comporta acolhimento.

Na apelação nº 1023517-95.2023.8.26.0071, julgada por esta C. Câmara, restou expressamente autorizada a reintegração de posse em favor dos autores, ora agravados, a partir da publicação do acórdão. Constou da ementa:

Apelação – Ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse – Sentença de parcial procedência, determinando a rescisão do contrato celebrado entre as partes, a reintegração dos autores na posse do imóvel e condenando o réu ao pagamento de indenização pela posse e tempo de fruição do imóvel, além das parcelas condominiais não pagas – Parcial procedência, ainda, do pedido reconvenicional dos réus, reduzindo a multa contratual para 10% – Recursos de ambas as partes. Partes que celebraram instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel – Inadimplência reconhecida pelos réus, que não cumpriram com os pagamentos pactuados – Ausência da alegada nulidade do contrato – Reintegração de posse corretamente determinada pela r. sentença. Taxa de fruição e reembolso pelas parcelas condominiais não pagas – Cabimento – Necessidade de retorno das partes ao "status quo ante" – Taxa mensal de ocupação do imóvel, fixada em 0,5% sobre o valor do contrato, que é devida como forma de indenização pelo uso e fruição do imóvel – Fato gerador que é a privação do uso do imóvel pelos autores – Inteligência da Súmula nº 01 deste TJSP – Decisão mantida. Multa compensatória reduzida pelo d. juízo de primeiro grau – Redução equitativa, nos termos do artigo 413 do Código Civil – Percentual de 10% que se revela adequado, razoável e proporcional, sem ensejar enriquecimento sem causa da parte beneficiada, devendo ser observado, neste ponto, que já foi determinada a condenação dos réus ao pagamento de taxa de fruição e reembolso por despesas condominiais – Impossibilidade de majoração – Sentença mantida. Reintegração de posse em favor dos autores que fica antecipada e excepcionalmente autorizada a partir da publicação do presente "decisum", considerando que os réus ainda ocupam atualmente o imóvel sem qualquer contraprestação. Recursos improvidos (TJSP; Apelação Cível 1023517-95.2023.8.26.0071; Relator: Afonso Celso da Silva; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2024; Data de Registro: 16/12/2024 – destaquei).

E, no corpo do voto acompanhado por unanimidade pelos demais julgadores, foi consignado, *ipsis litteris*, que “a reintegração de

posse em favor dos autores fica antecipadamente e excepcionalmente autorizada a partir da publicação do presente 'decisum', a fim de se evitar enriquecimento sem causa, já que, como visto, os réus ocupam atualmente o imóvel sem qualquer contraprestação” – sem grifos no original.

Conquanto os agravantes tenham informado a interposição de recurso especial e recurso extraordinário, ainda pendentes de julgamento pelos Tribunais Superiores, não se tem notícia de concessão de eventual efeito suspensivo.

Por conseguinte, em que pesem as alegações dos recorrentes, a execução provisória se afigura cabível, nos termos do já citado acórdão desta C. Câmara, que autorizou a ordem de desocupação a partir da publicação da decisão colegiada, não se justificando nem mesmo a pretendida dilação do prazo de desocupação para seis meses.

A situação é regida pelo art. 520 do CPC, segundo o qual “o cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo” e, conforme o inciso I do mesmo dispositivo, “corre por iniciativa e responsabilidade do exequente, que se obriga, se a sentença for reformada, a reparar os danos que o executado haja sofrido”.

Sobre o tema, oportuno trazer à colação os seguintes precedentes deste E. Tribunal:

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SENTENÇA QUE ACOLHE O PEDIDO CONTRAPOSTO E DETERMINA A REINTEGRAÇÃO DO RÉU NA POSSE DO IMÓVEL - Confirmação em grau de apelação por esta C. Câmara -

Recurso especial inadmitido que, não dotado em regra de efeito suspensivo, não representa obstáculo ao cumprimento provisório de sentença - Execução que corre por iniciativa e responsabilidade do exequente, que se obriga, se a sentença for reformada, a reparar os danos que a executada haja sofrido (CPC, art. 520, I) - Decisão monocrática em agravo tirado de ação declaratória de reconhecimento de união estável post mortem, concedendo a posse provisória à autora – Insustentabilidade - Inobservância do devido processo legal e da norma do artigo 932, V, 'a', 'b' e 'c', do Código de Processo Civil - Decisão liminar em ação de anulação de partilha - Ausência de conflito do comando externado no juízo singular com a reintegração de posse - Cumprimento provisório da sentença reintegratória – Necessidade - Recurso provido para esse fim (TJSP; Agravo de Instrumento 2057867-48.2022.8.26.0000; Relator: Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/05/2022; Data de Registro: 23/05/2022).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que indeferiu o pedido de suspensão do cumprimento provisório de sentença. Manutenção. Sentença de procedência da ação de reintegração de posse, mantida por este E. Tribunal de Justiça e inadmitido o recurso especial, aguarda julgamento do agravo em recurso especial. Alegação de prejudicialidade externa em razão do ajuizamento posterior de ação de usucapião. Questão apreciada e rejeitada na r. sentença. Matéria preclusa que não pode mais ser arguida. Ausência de fundamentos legais para suspensão do feito. Ademais, o ajuizamento posterior da ação de usucapião afasta a incidência do art. 11 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da cidade). Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2061594-44.2024.8.26.0000; Relator: Marcelo Ielo Amaro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/07/2024; Data de Registro: 19/07/2024).

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO**
PROVIMENTO ao recurso.

AFONSO CELSO DA SILVA

Relator

(assinado digitalmente)