



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369083

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2103758-87.2025.8.26.0000, da Comarca de Caraguatatuba, em que é agravante ALBAMAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA ME, é agravado AGUINALDO ABREU DOS SANTOS JÚNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente), MENDES PEREIRA E ELÓI ESTEVÃO TROLY.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ACHILE ALESINA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 36723

COMARCA: Caraguatatuba — 1ª Vara Cível

AGTE. : Albamar Construções e Participações Comerciais Ltda ME

AGDO. : Aginaldo Abreu dos Santos Júnior

Ementa: Direito processual civil. Agravo de instrumento. Prevenção. Conexão entre ações possessórias sobre o mesmo imóvel. Incompetência da câmara julgadora. Redistribuição. Recurso não conhecido, com determinação.

I. Caso em exame

1 Agravo de instrumento interposto contra decisão que concedeu liminar de manutenção de posse ao autor. Recurso da ré.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se há prevenção de outra Câmara do Tribunal em razão do julgamento anterior de recurso de apelação envolvendo o mesmo imóvel e o mesmo autor, ainda que com réus distintos.

III. Razões de decidir

3. Constatada a existência de anterior ação possessória (autos nº 1005648-85.2022.8.26.0126), com idêntica descrição do imóvel e mesmo autor, já julgada por outra câmara (19ª Câmara de Direito Privado), o que configura prevenção nos termos do art. 105 do RITJSP.

4. A prevenção tem por objetivo garantir decisões uniformes sobre a mesma relação jurídica, ainda que os processos envolvam partes diversas.

5. Determinada a redistribuição à 19ª Câmara de Direito Privado.

IV. Dispositivo e tese

6. Recurso não conhecido, com determinação.

Tese de julgamento: "Caracteriza-se a prevenção entre câmaras quando já tiver sido julgado recurso relacionado à mesma relação jurídica possessória, ainda que com réus distintos, conforme art. 105 do RITJSP."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 930, parágrafo único; RITJSP, art. 105.

Jurisprudência relevante citada: TJSP, Apelação Cível 1035025-94.2023.8.26.0602; TJSP, Agravo de Instrumento 2300372-02.2024.8.26.0000.

Trata-se de recurso ao r. despacho de fls. 50/52, proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Natalia Strzykalski, que deferiu a tutela antecipada deduzida pelo agravado em ação de manutenção de posse ajuizada em face da agravante. Recorre a ré e busca a reforma do assim decidido.

É o relatório.

Cuida-se na origem de ação de manutenção de posse proposta por Aguinaldo Abreu dos Santos Junior em face de Albamar Construções e Participações Comerciais Ltda ME.

Afirma o autor ser possuidor do “lote 13, quadra D, situado no bairro Jardim, Massaguaçu, Caraguatatuba-SP, lote este que é pertencente a uma GLEBA DE TERRAS, medindo 200m (duzentos metros) de frente para a Avenida Maria de Lourdes da Silva Kfour, localizado entre os números 125 ao 897, paralela a Rodovia Governador Mario Covas (SP-055), entre os quilômetros 91/92”.

A posse do referido imóvel está demonstrada em escritura pública de cessão e transferência de direitos possessórios e explica que em 27/07/2022, Sr. Carlos Alberto Ramos, através de instrumento particular de cessão de direitos possessórios, cedeu 66,66% a Ana Julia dos Santos e 33,33% ao autor, Sr. Aguinaldo, onde está incluso o lote 13, quadra D, objeto da ação possessória.

Alega que o imóvel em questão está sendo turbado pela empresa ré.

Requeru a liminar, sendo deferida às fls. 50/52:

“Vistos.

1. Trata-se de ação de manutenção de posse, com pedido liminar, proposta por AGUINALDO ABREU DOS SANTOS JÚNIOR contra ALBAMAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA.. Disse ser possuidor do lote 13 quadra D, situado no Bairro Jardim Massaguaçu, nesta Cidade. Informou que, em 27/07/22, Carlos Alberto Ramos, por meio de instrumento particular de cessão de direitos possessórios, cedeu a Ana Julia dos Santos 66,66% e ao autor 33,33%, estando incluso neste percentual o lote em que pretende a manutenção da posse. Aduziu que o réu alega ser legítimo proprietário do lote. Mencionou ter sido surpreendido com cerca no imóvel. Pediu liminar. Requeru a procedência do pedido. Juntou documentos (fls. 19-26).

Reiteração do pedido liminar (fls. 27-28, com documentos, fls.

29-35).

É o relatório.

DECIDO.

2. Analiso o pedido de tutela provisória.

A discussão diz respeito ao imóvel assim descrito na inicial: lote 13, quadra D, bairro Massaguaçu, Caraguatatuba, incluído em uma gleba de terras, medindo 200m (duzentos metros) de frente para a Avenida Maria de Lourdes da Silva Kfoury, localizado entre os números 125 ao 897, paralela a Rodovia Governador Mario Covas (SP-055), entre os quilômetros 91/92; confrontando do lado direito de quem olha de frente ao imóvel como condomínio Portal Patrimonium, onde mede 1.800m (mil e oitocentos metros) da frente ao fundo; confrontando do lado esquerdo com o loteamento Morada do Mar, onde mede 1.800 m (mil e oitocentos metros) da frente ao fundo; por fim, o referido imóvel mede aos fundos 200m (duzentos metros).

A aparência de direito se faz presente, estando o autor aparentemente, no exercício da posse do imóvel, conforme instrumento de cessão de direitos possessórios de bem imóvel (fls. 45-48) e acórdão proferido pelo E. TSPJ, que reconheceu a posse do autor e de outros possuidores sobre o imóvel (fls. 29-35).

A urgência decorre da turbação existente no local, com colocação de placa, indicando ser de propriedade do réu (fls. 21-22), o que pode levar, ainda mais, ao acirramento dos ânimos, de modo que a tutela liminar é concedida também com fundamento no poder geral de cautela.

Nesse contexto, DEFIRO a tutela de urgência para o efeito de manter o autor na posse do imóvel lote 13, quadra D, bairro Massaguaçu, Caraguatatuba, conforme descrito na inicial (fl. 02), abstendo-se o réu de praticar qualquer novo ato de turbação.

Para o caso de descumprimento, fixo multa no valor de R\$ 500,00 para cada ato de turbação ou esbulho praticado pela requerida (diretamente ou sob sua ordem) em prejuízo da posse da autora, limitada, inicialmente, a R\$ 15.000,00.

3. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o procedimento às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (artigo 139, inciso VI, do Código de Processo Civil e Enunciado nº 35 da ENFAM).

Assim, após o recolhimento da custa da diligência (se devida e se ainda não recolhida), cite-se e intime-se a parte requerida por carta AR para que, querendo, apresente defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Cumpra-se com classificação de urgência. 4. Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis apresente manifestação (oportunidade em que: I havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; III em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção).

Intime-se."

Recorre a ré contra essa decisão.

É a síntese do necessário.

O recurso não merece ser conhecido por esta C. 15ª
Câmara de Direito Privado em razão da prevenção.

Compulsando os autos subjacentes, apura-se que o aqui agravado ajuizou anteriormente ação de manutenção em face de distinto réu, autos nº 1005648-85.2022.8.26.0126, decorrendo sobre o mesmo imóvel, sendo julgado improcedente.

Confira-se a descrição do imóvel exposta na inicial daquela ação, fl. 01/02:

“(…) Os Requerentes são possuidores de uma GLEBA DE TERRAS, situado na cidade de Caraguatatuba, no bairro Massaguaçu, medindo 200m (duzentos metros) de frente para a Avenida Maria de Lourdes da Silva Kfourri, localizado entre os números 25 ao 897, paralela a Rodovia Governador Mario Covas (SP-055), entre os quilômetros 91/92; confrontando do lado direito de quem olha de frente ao imóvel com o condomínio Portal Patrimonium, onde mede 1.800m (mil e oitocentos metros) da frente ao fundo; confrontando do lado esquerdo com o loteamento Morada do Mar, onde mede 1.800 m (mil e oitocentos metros) da frente ao fundo; por fim, o referido imóvel mede aos fundos 200m (duzentos metros).

A posse do referido imóvel esta devidamente demonstrada através da ESCRITURA PUBLICA DE CESSÃO E TRANSFERENCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS lavrada em 17 de julho de 1994, junto ao Tabelião de Notas de Caraguatatuba-SP, levado a registro sob o nº 57.512, em que se configura RAYMUNDO DE CAUMONT, casado em regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA EDNA GIOAVANELI DE CAUMONT, caracterizados como CESSIONARIOS e, CYRO ALVES DOS SANTOS e CLEMENTINO ALVES caracterizados como cedentes do referido imóvel em questão.

O referido imóvel foi adquirido pelo requerente CARLOS ALBERTO RAMOS através de instrumento particular de cessão de direitos possessórios de bem imóvel celebrado em 11 de novembro de 2021 sendo os Cedentes MARCELO DE CAUMONT, SUE ELLEN DE CAUMONT e anuente a sra. MARIA EDNA GIOVANELI DE CAUMONT herdeiros de RAYMUNDO DE CAUMONT, falecido em 23 de fevereiro de 2016.

Em 27 de julho de 2022, CARLOS ALBERTO RAMOS através de instrumento particular de cessão de direitos possessórios de bem imóvel cedeu aos requerentes ANA JULIA DOS SANTOS e AGUINALDO ABREU DOS SANTOS JÚNIOR o que segue: 66,66% do referido imóvel, 33,33% para a primeira cessionária e 33,33% para o segundo cessionário.

Logo, os requerentes são legítimos possuidores do referido imóvel objeto da ação, podendo fazer parte do polo ativo da presente demanda.”

E o pedido de fl. 11:

“a) A concessão da Tutela Antecipada, "inaudita altera parte", para que seja MANTIDO OS REQUERENTES NA POSSE DO IMÓVEL e, em caso de descumprimento, que seja compelido o requerente ao pagamento de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais);

b) Que depois de cumprida a liminar, insta a citação dos Requeridos para, no prazo de 15 dias, querendo, conteste a ação, sob pena de revelia e confissão;

c) Que essa ação seja julgada totalmente procedente concedendo a manutenção da posse;”

Recurso de apelação interposto pelo autor que foi provido, tendo como Relatora a i. Desembargadora Daniela Menegatti Milano, da C. 19ª Câmara de Direito Privado.

E a presente ação consta a seguinte descrição do bem litigioso:

“O Requerente é possuidor do lote 13 quadra D, situado no bairro Jardim, Massaguaçu, Caraguatatuba-SP, lote este que é pertencente a uma GLEBA DE TERRAS, medindo 200m (duzentos metros) de frente para a Avenida Maria de Lourdes da Silva Kfour, localizado entre os números 125 ao897, paralela a Rodovia Governador Mario Covas (SP-055), entre os quilômetros 91/92; confrontando do lado direito de quem olha de frente ao imóvel como condomínio Portal Patrimonium, onde mede 1.800m (mil e oitocentos metros) da frente ao fundo; confrontando do lado esquerdo com o loteamento Morada do Mar, onde mede 1.800 m (mil e oitocentos metros) da frente ao fundo; por fim, o referido imóvel mede aos fundos 200m (duzentos metros).

A posse do referido imóvel está devidamente demonstrada através da ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS lavrada em 17 de julho de 1994, junto ao Tabelião de Notas de Caraguatatuba-SP, levado a registro sob o nº 57.512, em que se configura RAYMUNDO DE CAUMONT, casado em regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA EDNA GIOVANELI DE CAUMONT, caracterizados com CESSIONÁRIOS, CYRO ALVES DOS SANTOS e CLEMENTINO ALVES caracterizados como cedentes do referido imóvel em questão. O referido imóvel foi adquirido pelo requerente CARLOS ALBERTO RAMOS através de instrumento particular de cessão de direitos possessórios de bem imóvel celebrado em 11 de novembro de 2021 sendo os Cedentes MARCELO DE CAUMONT, SUE ELLEN DE CAUMONT e anuente a sra. MARIA EDNA GIOVANELI DE CAUMONT herdeiros de RAYMUNDO DE CAUMONT, falecido em 23 de fevereiro de 2016.

Em 27 de julho de 2022, CARLOS ALBERTO RAMOS através de instrumento particular de cessão de direitos possessórios de bem imóvel cedeu a ANA JULIA DOS SANTOS e ao requerente AGUINALDO ABREU DOS SANTOS JÚNIOR o que segue: 66,66% da referida gleba, 33,33% para a primeira cessionária e 33,33% para o requerente, onde estava incluso o lote 13 quadra D objeto desta ação.

Logo, o requerente é legítimo possuidor do referido imóvel, podendo fazer parte do polo ativo da presente demanda.”

E o pedido, de fl. 17:

- “a) A concessão da Tutela Antecipada, "inaudita altera parte", para que seja MANTIDO O REQUERENTE NA POSSE DO IMÓVEL e, em caso de descumprimento, que seja compelido o requerente ao pagamento de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais);**
b) Que depois de cumprida a liminar, insta a citação da Requerida para, no prazo de 15 dias, querendo, conteste a ação, sob pena de revelia e confissão;
c) Que essa ação seja julgada totalmente procedente concedendo a manutenção da posse;”

Há nítida relação de conexidade entre as duas demandas possessórias, porquanto que se trata do mesmo autor e do mesmo imóvel, distinguindo-se, porém, a parte adversa

Assim, referida Câmara está preventa para o julgamento deste recurso, mostrando-se, pois, de rigor a redistribuição dos autos.

Dessa forma, há prevenção da 19ª Câmara de Direito Privado, diante do julgamento do recurso de apelação envolvendo a mesma relação jurídica, nos termos do art. 105 do RITJSP e do art. 930, p. único, do CPC.

Diante disso, impõe-se a redistribuição dos autos, com fundamento no art. 105 e § 1º do Regimento Interno:

“Art. 105. A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventa para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.”

Em sendo os processos conexos, a competência é mesmo da Colenda 19ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal.

Nesse sentido, o entendimento desta E. Corte:

“APELAÇÃO – AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR – CONEXÃO – COMPETÊNCIA RECURSAL - PREVENÇÃO – Prevenção da C. 12ª Câmara de Direito Privado, em razão do julgamento anterior de apelação, agravos de instrumento e reclamação, tirados de três ações possessórias conexas - Aplicação do art. 105 do Regimento Interno do E. TJSP – Precedentes - Recurso não conhecido, com remessa determinada à Câmara preventa para o julgamento”. (TJSP; Apelação Cível 1035025-94.2023.8.26.0602; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024)

Agravo de instrumento. Bem imóvel. Ação de manutenção na posse. Liminar indeferida. Competência recursal. Pretensão deduzida nesta possessória contraposta em relação à manifestada em ação de imissão na posse proposta pelo ora réu em face da mãe do ora autor, tendo por objeto o imóvel em discussão. Manifesta, pois, a conexão entre as demandas em confronto. Consequente prevenção da Egrégia 5ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal, a quem foi distribuído o primeiro recurso interposto no âmbito dos processos que se tem como conexos (ação de imissão na posse), diante da regra do art. 105 do Regimento Interno e, antes dela, no mesmo

sentido, a do art. 930, parágrafo único, do CPC, consoante, aliás, orientação jurisprudencial cristalizada no enunciado da Súmula 158 deste Egrégio Tribunal. Irrelevante a circunstância de esta ação possessória se submeter, em princípio, à competência recursal das câmaras que compõem a Segunda Subseção de Direito Privado, conforme a Resolução 623/2013. Interessa que a citada resolução disciplina a competência de cada uma das subseções de Direito Privado em caráter preferencial e que, na hipótese, não está em discussão a competência absoluta. Caso em que, com efeito, representa imperativo lógico que os processos reunidos por conexão, preordenados a receber sentença única, uniforme, sejam processados e decididos por uma única unidade jurisdicional, em qualquer das respectivas instâncias. Precedentes do Egrégio Grupo Especial de Direito Privado. Não conheceram do recurso, por declinada a competência recursal para a câmara considerada preventa. (TJSP; Agravo de Instrumento 2300372-02.2024.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Pessoa de Mello Belli; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeverica da Serra - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 18/11/2024; Data de Registro: 18/11/2024)

Competência recursal – Manutenção de posse – Prevenção da C. 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, em razão de anterior distribuição e julgamento de recurso de apelação em ação de reintegração de posse conexa tendo por objeto discussão sobre a legitimidade da posse da mesma área – Prevenção caracterizada – Inteligência do art. 105 do Regimento Interno deste TJSP – Recurso não conhecido, determinada a redistribuição à C. Câmara competente.
(TJSP; Apelação Cível 1005692-91.2021.8.26.0271; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapevi - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/04/2023; Data de Registro: 26/04/2023)

COMPETÊNCIA - Prevenção Existência de recurso de apelação anteriormente julgado pela 12ª Câmara de Direito Privado em ação de reintegração de posse que envolve área inserida na mesma matrícula do imóvel discutido nesta ação possessória - Prevenção da 12ª Câmara de Direito Privado, nos termos do art. 105 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal - Recurso não conhecido Remessa dos autos para redistribuição à Câmara preventa. (TJSP; Agravo de Instrumento 2026129-47.2019.8.26.0000; Relator (a): Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bertioga - 1ª Vara; Data do Julgamento: 11/10/2019; Data de Registro: 11/10/2019)" (g.n.)

Diante do exposto, em razão da prevenção e nos termos do art. 932, III do CPC/15, **NÃO SE CONHECE DO RECURSO** e determina-se a redistribuição do feito à C. 19ª Câmara de Direito Privado, com augusto respeito.

ACHILE ALESINA

Relator