



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370082

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2018988-64.2025.8.26.0000, da Comarca de Ubatuba, em que é agravante LINCOLN CLARO KUTELAK, é agravado FRANCISCO CARLOS DIONIZIO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LUIS CARLOS DE BARROS E REBELLO PINHO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ÁLVARO TORRES JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 57562

AGRV.Nº: 2018988-64.2025.8.26.0000

COMARCA: Ubatuba

AGTE. : Lincoln Claro Kutelak

AGDO. : Francisco Carlos Dionizio da Silva

INTDOS.: Associação Projeto Semear CRE Comunidade Terapêutica

DECISÃO DA JUIZA: Marta Andréa Matos Marinho

[F]

PROCESSO CIVIL - Ação de reintegração de posse de imóvel em fase de cumprimento de sentença – Decisão que não conheceu da impugnação apresentada pelo terceiro Lincoln Claro Kutelak – Admissibilidade – Eventual discussão sobre a alegação de titularidade sobre parte do imóvel, sua posse e eventuais locações a terceiros não prescinde do ajuizamento de ação autônoma – Impossibilidade de discussão sobre as relações jurídicas entre o réu e Lincoln já decidida por esta 20ª Câmara de Direito Privado no julgamento da Apelação nº 0003935-14.2013.8.26.0642 - Decisão mantida – Recurso desprovido.

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - Inocorrência - Não se detecta deslealdade processual no procedimento da parte que não foi bem-sucedida na busca de apoio de suas pretensões - Indeferimento desse pleito formulado pelo agravado.

Recurso desprovido.

1. Agravo de instrumento contra a decisão proferida em cumprimento de sentença e que não conheceu “*da impugnação apresentada pelo terceiro LINCOLN CLARO KUTELAK, posto que as insurgências do alegado interessado devem ser deduzidas, em tese, pelos meios processuais adequados e pela via procedimental autônoma*”.

Sustenta o agravante a admissibilidade da sua

impugnação.

Recurso processado sem efeito ativo ou suspensivo, com resposta do agravado e dispensa de requisição de informações ao juiz da causa.

2.1. É cumprimento de sentença movido pelo agravado Francisco Carlos Dionizio da Silva contra Antônio Carlos Lazarini visando à expedição de mandado de reintegração de posse no imóvel objeto da matrícula nº 11.271 do R. I. de Ubatuba (cf. fls. 1-2 dos autos de origem).

Houve intervenção de terceiro (Lincoln Claro Kutelak) que apresentou “*impugnação ao cumprimento de sentença*”, em que alegou não ter figurado na ação de conhecimento, “*além de ser herdeiro legítimo de um dos compradores da área em questão, e sempre exerceu de fato a posse do imóvel, desde o falecimento de seu pai, Sr. PEDRO KUTELAK, no ano de 1998*”.

Com esses fundamentos, esse terceiro requereu a extinção do feito, sem resolução do mérito (cf. fls. 143-146 daqueles autos).

A decisão recorrida não conheceu dessa impugnação, nos termos seguintes (cf. fls. 185-186 dos mesmos autos):

“(...) 4. Fls. 143/146: Não conheço da impugnação apresentada pelo terceiro LINCOLN CLARO KUTELAK, posto que as insurgências do alegado interessado devem ser deduzidas, em tese, pelos meios processuais adequados e pela via procedimental autônoma. Como já explicitado acima, no item anterior, eventuais

terceiros que não participaram do processo devem, em tese, e em havendo interesse e legitimidade, buscar as vias ordinárias e autônomas, pelo procedimento judicial adequado. Eventuais proprietários de imóvel em condomínio devem igualmente ingressar com procedimento judicial adequado, por via procedimental autônoma e de livre distribuição, caso pretendam a extinção do condomínio, não sendo também o presente incidente de cumprimento de sentença a via adequada a tanto. Na verdade, quanto ao peticionante, causa alguma espécie que somente à esta data busque fazer parte do presente feito, do qual se verificam dos autos ter pleno conhecimento e ciência e que se iniciaram em 2013, sendo a sentença de primeiro grau proferida em 24/10/2019 e tendo o V. Acórdão sido proferido em 19/11/2022. Por estas razões inclusive, associando-se ao fato evidente de que todas as matérias ventiladas já foram discutidas e sedimentas neste feito, transitado em julgado, não se vislumbra o interesse jurídico relevante para que seja admitido como assistente simples ou litisconsorcial da parte executada. 5. Desde já, caso não seja cumprido o novo prazo de desocupação voluntária, ensejando novamente a reintegração forçada, providencie o exequente, em 30 dias, certidão de matrícula atualizada e integral (expedida há no máximo 30 dias) do imóvel de matrícula nº 11.271 do CRI de Ubatuba (ao qual se refere o título executivo), memorial descritivo do imóvel e planta georreferenciada. Tais documentos são essenciais para auxiliar no adequado cumprimento forçado da obrigação (reintegração de posse), tendo em vista que o feito tramita desde 2013 e os autos de conhecimento foram arquivados em definitivo ainda em tramitação física. Intime-se.”

Sem razão o agravante.

O acórdão proferido na apelação interposta na ação de reintegração de posse nº 0003935-14.2013.8.26.0642, da lavra do Des. Alexandre David Malfatti – demanda que o exequente agravado propôs contra o executado Antônio Carlos Lazarini – afastou a possibilidade de se discutir, nesta ação, a relação jurídica do executado Antonio Carlos (até então réu) com o ora agravante Lincoln Claro Kutelak.

Constou da fundamentação desse aresto:

“Nem se diga que o réu terminou por adquirir a parte do imóvel – denominada impropriamente como lote – do senhor LINCOLN KUTELAK (fls. 164/166). Não houve prova de que o referido promitente vendedor possuía posse do imóvel de modo a transferi-la de maneira válida ao réu. E, nessa linha, o negócio jurídico realizado em 06/03/2017, deu-se como alienação de coisa litigiosa. O réu não poderia buscar adquirir posse ou propriedade de que não era dono e, muito menos, possuidor. Ainda que o promitente vendedor fosse um dos herdeiros de uma coproprietária do imóvel.”

Afastada a possibilidade de discussão envolvendo parte do imóvel, que não o autor e Antônio Carlos Lazarini, não há nulidade por falta de citação do terceiro agravante.

Ao contrário do que sustenta o recorrente, as questões sobre a titularidade de parte do imóvel, sua posse e eventuais locações a terceiros não prescindem do ajuizamento de ação autônoma.

O acórdão prolatado na ação possessória foi expresso sobre a impossibilidade de se discutir o tema proposto pelo terceiro agravante, por se tratar de *“alienação de coisa litigiosa” (...)* *“ainda que o promitente vendedor fosse um dos herdeiros de uma coproprietária do imóvel.”*

Subsiste, pois, a decisão recorrida.

2.2. Não obstante a falta de razoabilidade jurídica do tema recursal, não se acolhe a pretensão do agravado de imposição de pena ao agravante por litigância de má-fé.

Não se detecta deslealdade processual no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

procedimento das partes que, não sendo bem-sucedidas na busca de apoio de suas pretensões, recorrem ao Tribunal.

Depois porque as infrações previstas no art. 80 do CPC não podem ser analisadas com rigor objetivo, sob pena de se entender que todo aquele que perder o recurso deveria ser apenado.

3. Posto isso, o meu voto nega provimento ao recurso.

ÁLVARO TORRES JÚNIOR
Relator