



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2025.0000387694**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação**      Processo nº 2109531-16.2025.8.26.0000

Relator(a): **ROBERTO MAIA**

Órgão Julgador: **20ª Câmara de Direito Privado**

**DECISÃO MONOCRÁTICA nº 33434**

Trata-se de petição contendo pedido de efeito suspensivo à apelação interposta pela parte embargante nos autos dos embargos de terceiro (1138369-45.2023.8.26.0100) contra a r. sentença de fls. 278/282 que *"com fundamento no art. 675 do Código de Processo Civil, pronuncio a intempestividade destes embargos de terceiro e, por conseguinte, julgo EXTINTO O PROCESSO, sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, IV, do Código de Processo Civil. Além disso, como consequência lógica do julgado, revogo a liminar de manutenção na posse"*.

Sustenta o apelante nesta petição que: **(A)** nos termos do art. 675, parágrafo único, do CPC, deveria ter sido intimado como terceiro interessado, pois já residia no imóvel no momento da constrição, e a recorrida, ciente da ocupação, omitiu dolosamente essa informação ao juízo para impedir o exercício do contraditório; **(B)** *"o STJ e demais tribunais em que os embargos de terceiros devem ser tempestivos e julgados, ainda que eventualmente passados o prazo do art.675 do CPC, o que evidencia a necessidade de reforma da sentença recorrida"*; **(C)** a recorrida descumpriu ordem judicial ao não comprovar a juntada da matrícula com averbação da



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penhora nos autos de usucapião dos Recorrentes, apresentando, em vez disso, documentos de processo diverso e estranho à lide, o que torna inválida qualquer conclusão baseada nesses elementos; **(D)** pleiteou indenização por benfeitorias com base no art. 1.219 do CC, mas o juízo de origem não analisou o mérito por entender os embargos intempestivos; **(E)** a sentença recorrida teria se baseado em meras presunções de ciência da penhora, sem qualquer prova material nos autos, contrariando os documentos públicos juntados —especialmente certidões dos cartórios de BH, que não apontam constrição nem menção à Cruzado Imóveis. Consulta processual isolada não deveria equivaler a intimação, e, portanto, não poderia fundamentar a decisão de intempestividade dos embargos; **(F)** tem direito à manutenção da posse do imóvel que ocupa há mais de 49 anos, com base em compromisso de compra e venda, benfeitorias realizadas e boa-fé na aquisição. A jurisprudência (Súmulas 84 e 375 do STJ) e o CPC (arts. 674 e 678) reconhecem a legitimidade dos embargos de terceiro nesse contexto, mesmo sem registro. A posse é legítima, contínua e atende à função social da propriedade; **(G)** exerce posse desde 2013, podendo somá-la à posse anterior iniciada em 1976 por sucessivos possuidores, nos termos do art. 1.238 do CC (usucapião extraordinária) e do instituto da *accessio possessionis*. Sustentam que a posse é contínua, legítima e comprovada documentalmente, totalizando 49 anos; **(H)** ante o exercício da posse mansa e cercada há mais de 49 anos, além das benfeitorias ali realizadas além das plantações, requerem a preservação da posse, ressaltando que a carta precatória de imissão na posse foi distribuída em 01/04/2025; **(I)** “já foi determinado pelo juízo da execução a imissão na posse de parte do terreno INCONTROVERSA, e que a Recorrida já foi imitada na posse da parte incontroversa ou seja já está na posse de 39.223,90m<sup>2</sup> (trinta e nove mil duzentos vinte e três noventa metros quadrados), de um total de 47.000,00m<sup>2</sup>.

Pede **(1)** a concessão de efeito suspensivo à apelação,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

para sustar os efeitos da sentença, inclusive a carta precatória de imissão na posse já expedida; **(2)** que a recorrida se abstenha de praticar qualquer ato, judicial ou extrajudicial, que interfira na posse exercida pelos recorrentes sobre o imóvel; **(3)** a averbação da decisão que conceder o efeito suspensivo na matrícula nº 2141 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, com a devida comunicação ao cartório competente; **(4)** a fixação de multa cominatória para o caso de descumprimento por parte da recorrida, sem prejuízo da responsabilização criminal.

**FUNDAMENTAÇÃO:**

Como se sabe, a apelação interposta contra a sentença que revoga tutela de urgência e extingue a demanda sem resolução do mérito, não possui efeito suspensivo como regra, conforme se extrai do artigo 1.012, §1º, III e V do CPC, *in verbis*:

*Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.*

*§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:*

*(...)*

*III - extingue sem resolução do mérito ou julga improcedentes os embargos do executado;*

*(...)*

*V - confirma, concede ou revoga tutela provisória;*

Ainda que inexistia efeito suspensivo automático, o §3º do mesmo artigo 1.012 do CPC permite o seu requerimento ao tribunal *ad quem* nas seguintes hipóteses, *in verbis*:



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*§ 3º O pedido de concessão de efeito suspensivo nas hipóteses do § 1º poderá ser formulado por requerimento dirigido ao:*

*I - tribunal, no período compreendido entre a interposição da apelação e sua distribuição, ficando o relator designado para seu exame prevento para julgá-la;*

*II - relator, se já distribuída a apelação.*

Já o §4º do mesmo dispositivo estabelece:

*Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.*

No presente caso, as alegadas (i) posse mansa e pacífica por mais de 49 anos, (ii) ausência de intimação dos terceiros interessados conforme preconizado pelo art. 675, parágrafo único, do CPC e (iii) a inconsistências na análise das provas, ressaltam a relevância da fundamentação do recurso, que somadas ao próprio deferimento da liminar quando da propositura da demanda demonstram que a imediata execução da r. sentença alterará o *status quo* de forma a causar danos de difícil reparação. Diante disso, é plausível o deferimento do efeito suspensivo.

Importa registrar que a análise do pedido formulado restringe-se estritamente à suspensão dos efeitos da decisão impugnada, nos termos do art. 1.012, §4º do CPC. As medidas acessórias pretendidas pelo recorrente - como a imposição de obrigações de fazer ou não fazer à parte



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

contrária, ou a cominação de multa - extrapolam os limites desta via processual, que tem por único objetivo manter a situação jurídica até o julgamento definitivo do recurso.

Dessa forma, é **cabível a concessão parcial do efeito suspensivo ao recurso**, restabelecendo a eficácia da r. decisão que determinou a manutenção da posse dos embargantes, ora recorrentes, até a análise desta apelação, o que não incluirá eventuais embargos declaratórios ou outros recursos posteriores.

Comunique-se o MM. Juízo *a quo* e aguarde-se a vinda da apelação, que deve ser apensada.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

**ROBERTO MAIA**  
**Relator**  
(assinado eletronicamente)