



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388722

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007656-98.2021.8.26.0278, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que é apelante ITAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são apelados EDNEI FERREIRA DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e ELIANE TEIXEIRA RIBEIRO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E LÍGIA ARAÚJO BISOGNI.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

JOSÉ MARCOS MARRONE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 44857 – Digital
APEL.Nº: 1007656-98.2021.8.26.0278
COMARCA: Itaquaquecetuba (3ª Vara Cível)
APTE. : “Itaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.” (embargada)
APDOS. : Ednei Ferreira de Oliveira e Eliane Teixeira Ribeiro (embargantes de terceiro)

Embargos de terceiro – Reintegração de posse – Caso em que ficou suficientemente demonstrado o exercício de posse pelos embargantes sobre o imóvel questionado, situado na Estrada dos Índios, nº 1438, na comarca de Itaquaquecetuba – Existência de documentos que indicam que os embargantes se encontram na posse do imóvel desde, pelo menos, agosto de 2008 – Impossibilidade de se reconhecer coisa julgada – Imóvel questionado que não fez parte nem da ação de reintegração de posse nº 0011341-58.2006.8.26.0278, nem da ação de indenização de nº 1006265-21.2015.8.26.0278 – Imóvel que foi indevidamente incluído no incidente de cumprimento da sentença proferida na ação de nº 1006265-21.2015.8.26.0278 – Decreto de procedência dos embargos de terceiro que se afigurou legítimo – Apelo da embargada desprovido.

1. Trata-se de embargos de terceiro, de rito especial, opostos por Ednei Ferreira de Oliveira e Eliane Teixeira Ribeiro, objetivando impedir a retomada da posse do imóvel objeto da ação de reintegração de posse movida por “Itaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.” em face de Antônio Evandro Alcântara e Maria Nilza Santos Serra Alcântara (fls. 1/12).

O MM. Juiz de origem deferiu a tutela de urgência pleiteada na exordial (fl. 11), tendo determinado a suspensão da “ordem de reintegração de posse exclusivamente em relação ao imóvel sito à Rua Estrada dos Índios, 1438, Itaquaquecetuba/SP” (fl. 550).

Dessa decisão interlocutória, a embargada interpôs agravo de instrumento (fl. 600), AI nº 2045351-59.2023.8.26.0000, ao qual foi negado provimento por esta Câmara em 18.10.2023 (fls. 838/843), ratificada em sede de embargos de declaração (fls. 852/856).

A embargada ofereceu contestação (fls. 565/594), havendo os embargantes apresentado réplica (fls. 759/762).

O ilustre magistrado de primeiro grau, de modo antecipado (fl. 772), proferiu sentença (fls. 772/775), cujo trecho final é transcrito a seguir:

“Na confluência do exposto, julgo procedentes os pedidos deduzidos pela parte autora, com resolução do mérito; artigo

487, I, do CPC. Ratifico, portanto, a liminar de fls. 550, tornando insubsistente a determinação de reintegração de posse contra os embargantes.

Com o trânsito em julgado, translate-se cópia do atual édito para o feito que originou a distribuição por dependência dos presentes embargos. Atento à sucumbência, deverá a parte embargada suportar os ônus das custas e despesas processuais. Ainda, considerando a inexistência de condenação e proveito econômico obtido, condeno a parte derrotada a arcar com honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa (CPC, art. 85, § 2º) (fl. 775).

A embargada opôs, tempestivamente, embargos de declaração (fls. 778/781), os quais foram rejeitados (fl. 793).

Inconformada, a embargada interpôs, tempestivamente, apelação (fl. 796), aduzindo, em síntese, que: é legítima proprietária de uma área de terra de 733,00 m², denominada loteamento “Jardim Amanda Caiuby”; em meados do ano de 2006, ao tomar conhecimento de invasão perpetrada por Antônio Evandro Alcântara e Maria Nilza Santos Serra Alcântara, ajuizou ação de reintegração de posse, processo nº 0011341-58.2006.8.26.0278, a qual foi julgada procedente, tendo sido reintegrada na posse em 6.2.2007; não é verossímil a alegação dos embargantes de que estão na posse desde o ano de 2002; as testemunhas dos embargantes também são invasores no mesmo loteamento; os embargantes ajuizaram a ação sem residirem no local; o pagamento de IPTU, solicitação de fornecimento de energia elétrica e de água não comprovam posse; não deve vingar a alegação de posse de boa-fé com “animus domini”; a sentença recorrida deve ser reformada (fls. 797/812).

O recurso foi preparado (fls. 813/815), tendo sido respondido pelos embargantes (fls. 820/824).

É o relatório.

2. O reclamo manifestado pela embargada não merece prosperar.

Explicando:

2.1. Diversamente do que sustentou a embargada nas razões recursais (fls. 797/812), ficou suficientemente demonstrado o exercício de posse pelos embargantes sobre o imóvel discutido, situado na Estrada dos Índios, nº 1438, na comarca de Itaquaquecetuba (fl. 5).

Os embargantes instruíram os embargos com cópia do “Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda”, firmado em 13.3.2022, por meio do qual o embargante Edney Ferreira de Oliveira adquiriu o imóvel em questão de Raimundo Maia Dias (fl. 27).

Além disso, juntaram os embargantes notas de compra de materiais de construção, com datas a contar do ano de 2011 (fls. 33/202), além de contas de consumo do referido imóvel (fls. 215/364), que revelam que eles residem no ventilado bem, no mínimo, desde agosto de 2008 (fl. 343).

2.2. A alegação da embargada de que há coisa julgada a impedir o decreto de procedência dos embargos de terceiro (fls. 573/577), por outro

lado, não pode prevalecer.

A embargada ajuizou em face de Evandro Alcântara e Maria Nilza Santos Serra a ação de reintegração de posse nº 0011341-58.2006.8.26.0278, que tramitou perante a 1ª Vara Cível da comarca de Itaquaquecetuba, tendo por objeto o imóvel situado na Estrada dos Índios, nº 1445, conforme delimitado por ela no item “Dos Fatos” de fl. 366.

A mencionada ação foi julgada procedente (fls. 397/401, 403/408), havendo a sentença transitado em julgado em 30.3.2015 (fl. 410).

Posteriormente, a embargada ajuizou em face de Evandro e Maria Nilza a “ação ordinária de indenização” de nº 1006265-21.2015.8.26.0278 (fl. 365), visando à condenação dos réus no pagamento de indenização pelo uso e gozo do imóvel, assim como de eventuais taxas, impostos e contas de consumo do imóvel discutido (fls. 374/375).

Ao julgar procedente a aludida ação indenizatória, o MM. Juiz de origem, além de condenar os réus daquele feito no pagamento de indenização por perdas e danos e de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, determinou novamente a reintegração da embargada na posse do bem objeto da ação, isto é, do imóvel situado na Estrada dos Índios, nº 1445 (fls. 428/431).

Após a tentativa infrutífera do cumprimento do mandado de reintegração de posse pelo oficial de justiça em razão de seu não comparecimento (fl. 457), a embargada, em desacordo com o pedido feito por ela na ação indenizatória (processo nº 1006265-21.2015.8.26.0278 - fl. 365), consequentemente, da sentença nela proferida (fls. 428/431), requereu que o mandado de reintegração de posse fosse aditado para que passasse a constar dele, além do imóvel nº 1445 da Estrada dos Índios, os imóveis localizados nos nºs 1438 e 1446 (fl. 471), pedido deferido pelo magistrado daqueles autos (fl. 477).

Em virtude de tal deliberação, houve o ajuizamento não só dos embargos de terceiro em análise, mas também dos embargos de terceiro nº 1007891-65.2021.8.26.0278, opostos por Ionaldo Almeida de Lima, tendo por objeto o imóvel localizado no nº 1446 da Estrada dos Índios, cuja sentença de procedência foi mantida por esta Câmara, conforme revela o apelo interposto pela embargada, julgado em 9.10.2024.

Ora, como observado no acórdão que julgou os embargos de terceiros nº 1007891-65.2021.8.26.0278, os imóveis localizados na Estrada dos Índios nºs 1438 e 1446 não fizeram parte nem da ação de reintegração de posse nº 0011341-58.2006.8.26.0278, nem da ação de indenização de nº 1006265-21.2015.8.26.0278, tendo sido indevidamente incluídos no incidente de cumprimento de sentença dessa última ação.

Inviável admitir-se, portanto, coisa julgada no caso em tela, já que não há identidade de partes e de causa de pedir.

2.3. Diante de tais considerações, afigurou-se legítimo o decreto de procedência dos embargos de terceiro em exame (fl. 775).

3. Nessas condições, nego provimento à apelação da embargada, mantendo a sentença impugnada (fls. 772/775).

Levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal pelo advogado dos embargantes (fls. 820/824), majoro, com base no art. 85,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

§ 11, do atual CPC, a verba honorária devida a ele pela embargada, de 10% para 12% sobre o valor da causa, isto é, sobre R\$ 50.000,00 (fl. 12), atualizado pelos índices da tabela prática editada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo desde o ajuizamento da ação.

JOSÉ MARCOS MARRONE
Relator