



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393564

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0074130-35.2012.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MANOEL ESPEDITO GUIMARÃES, é apelado EM3 CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E ADEMIR MODESTO DE SOUZA.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 0074130-35.2012.8.26.0100

Relator: **FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **São Paulo / 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central**

Magistrado: **Rodrigo Jae Hwa An**

Apelante: **Manoel Espedito Guimarães**

Apelada: **EM3 Consultoria e Participações Ltda.**

Voto nº 9714

APELAÇÃO CÍVEL – Usucapião – Sentença de procedência – Irresignação do réu proprietário tabular – Distribuição do recurso a esta relatoria por prevenção ante o julgamento de apelação precedente tirada de ação de imissão na posse entre o ora apelante e terceiro – Não conhecimento – A relação jurídica questionada entre o réu/apelante e terceiro, geradora da pretensão de imissão, em nada se relaciona com o pleito de aquisição originária aqui versado – Inexistência de derivação do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica *ex vi* do art. 105 do RITJSP – Terceiro que, aliás, sequer é mencionado na petição inicial como participante da cadeia sucessória, a tornar irrelevante que o ora réu tenha, em algum momento pretérito, estabelecido debate petitório sobre o mesmo imóvel – Necessidade de livre distribuição, assegurando-se o juízo natural – **RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO DE REDISTRIBUIÇÃO.**

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de Sua Excelência, o Dr. Rodrigo Jae Hwa An, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central, que, às p. 1228/1232 destes autos, ação de usucapião proposta por **EM3 CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.** contra **MANOEL ESPEDITO GUIMARÃES**, julgou procedente o pedido.

Recorre o réu proprietário tabular, aduzindo que a sentença é omissa e contraditória dado o apelante ter demonstrado que a empresa apelada jamais exercera posse mansa e pacífica por mais de 15 (quinze) anos sobre os

imóveis reclamados. Diz ter vendido o imóvel a Fujiko Harada em 09/07/1996, mas em 03/01/2011 firmaram distrato, retomando o imóvel à pessoa do apelante. Afirma que ao tentar retomar a posse do imóvel por ocasião do distrato, descobrindo sua ocupação por terceiro contra quem propôs ação de imissão na posse e sagrou-se vencedor. Sustenta, também, ter noticiado no processo o êxito em ação de manutenção de posse proposta por terceira empresa contra a aqui apelada, fato não considerado no julgamento. Defende que o julgamento está eivado de vários equívocos e que não há nenhum direito da apelada em usucapir, razão pela qual pretende a reforma da sentença para ser julgado improcedente o pedido (p. 1378/1406).

Recurso tempestivo e preparado.

Contrarrazões às p. 1593/1599, pelo desprovimento do recurso..

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento nesta oportunidade.

O termo de conclusão de p. 1623 aponta ter se dado **distribuição por prevenção** face ao precedente julgamento da apelação nº 1090311-60.2013.8.26.0000, ato cujo acerto reclama moldagem ao art. 105 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal.

Com efeito, examinado o processo apontado, constata-se tratar de ação de imissão na posse proposta pelo aqui apelante Manoel Espedito Guimarães contra Reinaldo Cruz Ferreira, feito sob a relatoria do saudoso Desembargador Luis Mário Galbetti.

Não se vislumbra, todavia, justificativa regimental para que a distribuição tenha se dado por dependência.

A modificação da competência fruto da distribuição livre (corolário do juízo natural, de linhagem constitucional) somente tem lugar por força da prevenção quando diante de "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", conforme o art. 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo.

No caso, a ação de imissão na posse travada entre o apelante Manoel e o terceiro Reinaldo, **feito de natureza petitória**, em nada se correlaciona com a ação presente, cujo objeto é a aquisição originária dos imóveis.

A mera coincidência dos imóveis, *per se*, em nada influencia; quiçá gerando conexão ou conveniência de julgamento conjunto se ambas as ações estivessem em trâmite, o que não é o caso.

A imissão na posse foi examinada pelo órgão julgador em 2015 e já se encontra encerrada. A propósito, a pessoa do terceiro Reinaldo sequer é mencionada na petição inicial como integrante da cadeia dominial que desaguou na suposta aquisição da propriedade por parte da apelada.

É dizer: o fato de o proprietário tabular, um dia, ter estabelecido pretensão de imissão na posse do imóvel com um terceiro, **em nada se conecta com a pretensão de outra pessoa para aquisição do imóvel pela usucapião**.

Em verdade, o apelante pode até invocar o resultado da ação de imissão na posse como **elemento persuasivo** ou de prova a respeito do seu eventual exercício de posse sobre o bem, mas isso passa longe de efetiva conexão jurídica, **em relação de interdependência porque a presente ação de usucapião não é cautelar ou acessória, incidente, oriunda de imissão na posse, conexa ou continente**.

A distribuição deve ser livre.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É imperiosa a observância da distribuição livre para assegurar o juízo natural, pois o órgão julgador que não observa a distribuição natural é órgão de exceção, circunstância que não se pode relativizar ante a nenhum pretexto.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** do recurso, nos termos da fundamentação, determinando-se a redistribuição livre à Colenda Primeira Subseção de Direito Privado.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR