



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398219

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059665-10.2023.8.26.0000, da Comarca de Paulo de Faria, em que é agravante PAULO CESAR DE SOUZA FILHO, são agravados ADILSON TANNURA YOCHIDA e ANTONIO MARCOS MARCHETE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

DANIELA MENEGATTI MILANO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2059665-10.2023.8.26.0000

Agravante/Autor: Paulo Cesar de Souza Filho

Agravados/Réus: Adilson Tannura Yochida e Antônio Marcos Marchete

Comarca: Paulo de Faria

Juiz de 1ª Instância: Luan Casagrande

Voto nº 23247

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação possessória - Reconhecimento de prejudicialidade externa, com manutenção de precedente ordem de suspensão do processo originário, com acolhimento, ainda, de preliminar de ilegitimidade passiva de um dos réus, condenando-se o autor ao pagamento de honorários advocatícios no montante de 10% sobre o valor atualizado da causa.

I - Inconformismo do autor - Alegado desaparecimento da referida prejudicialidade externa, devendo o processo originário retomar seu curso, afastando-se a ilegitimidade declarada ou reduzindo-se a condenação fixada, impondo-se, por fim, condenação por litigância de má-fé aos agravados.

II - Procedência em parte da insurgência recursal.

III - Prejudicialidade externa já superada, revelando-se cabível a retomada regular do curso do processo originário.

IV - Ilegitimidade passiva de um dos réus decretada por ter sido voltada a ação contra preposto do outro réu, funcionário deste - Constatação da figura do “fâmulos da posse”, mero detentor, agindo em nome e no benefício do esbulhador - Decreto mantido.

V - Cabimento da condenação ao pagamento de honorários advocatícios pela extinção do processo em relação a um dos réus - Acolhimento, entretanto, da pretendida redução da fixação, considerado o número de integrantes do polo passivo (dois), nos termos do disposto nos artigos 85, § 2º, e 87 do Código de Processo Civil - Redução para a metade do fixado em 1ª instância.

VI - Caracterização da invocada conduta desleal dos agravados - Pretensão deduzida contra fato incontroverso, em evidente tentativa de alteração da verdade dos fatos, para se conseguir, de modo temerário, objetivo ilegal - Imposição da multa por litigância de má-fé.

VII - Decisão reformada em parte - Recurso provido em parte, com imposição de multa.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 343/349 dos autos originários, que, em ação possessória, dentre outras providências, acolheu a preliminar de ilegitimidade passiva de um dos réus, condenando o autor ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono deles, fixados em 10% sobre o valor da causa, reconhecendo, ainda, a existência de prejudicialidade externa a impor a suspensão do curso do processo.

O autor, ora agravante, sustenta, pelas razões de fls. 1/15, em síntese, que o caseiro da fazenda e também o colaborador, como o agravado Antônio no caso em tela, sob dependência financeira e ordens do patrão, pode fazer uso da autotutela, em proteção aos maquinários de seu patrão, dos quais faz uso diário para esbulhar propriedade alheia; que, assim, se a figura do caseiro pode figurar no polo ativo de uma ação possessória, de igual sorte também o seria no polo passivo, em razão do princípio da isonomia processual, não sendo possível, consequentemente, se considerar o agravado Antônio como mero detentor; que, de fato, Antônio não figura como um mero subordinado de Adilson, possuindo poder de comando para inclusive contratar um tratorista para esbulhar a propriedade alheia; que a decisão afrontou a legislação, especialmente o artigo 338 do Código de Processo Civil, o qual determina a intimação do autor para alterar a petição inicial, para substituição do réu; que, ainda que fosse o caso de substituição, nos termos do parágrafo único do mencionado artigo, a condenação em honorários seria fixada entre 3% e 5% do valor da causa; que, no caso em tela, sendo expressivo o valor atribuído à causa, a quantificação no

mínimo legal seria justa, ao contrário do ilegal e exorbitante *quantum* de 10% aplicado na decisão; que, não obstante, a decisão erra ao reconhecer a prejudicialidade externa para determinar a suspensão da demanda, uma vez que, no outro litígio, o agravado Adilson figura como “proprietário” do imóvel em questão, distintamente de como figura na ação originária, como “parceiro” da área, em decorrência de um contrato particular de parceria agrícola, firmado com Diogo Mendonça Rodrigues Lemos, pessoa estranha à ação; que os agravados requereram a suspensão do feito porque, quanto mais puderem postergar o deslinde da ação, mais satisfatório será a seus objetivos, de permanecerem esbulhando propriedade alheia, obtendo frutos e lucros em vantagem econômica própria; que tal medida é, portanto, violadora dos princípios da boa-fé e da lealdade; que, no outro processo, se discute a lisura da venda do imóvel por Leonice Iochida Franco ao agravante, anuída pelos Cartórios que lavraram e que registraram a escritura de venda e compra; que, ainda que haja uma discussão de domínio entre terceiros acerca do imóvel em questão, não pode o agravado obstar a marcha processual em que se discute posse; que seu domínio está legalmente provado por meio de escritura pública de venda e compra lavrada e registrada perante órgãos oficiais e com fé pública, não podendo ver o seu direito líquido e certo sendo diariamente lesado na dependência de atos de terceiros e decisões em ação que lhe é alheia; que, ainda que em longínqua hipótese seja reconhecido que a propriedade do imóvel não era da vendedora Leonice, a validade do contrato e da lavratura e registro da escritura de venda e compra firmada não é automaticamente anulada, cabendo a quem de direito arguir em ação própria tal situação, dependendo de uma

sentença transitada em julgado, não sendo possível desconstituir o ato por simples vontade do agravado.

Ao final, o autor pede o efeito suspensivo e a reforma.

Recurso tempestivo, com o recolhimento das respectivas custas.

Deferido o efeito suspensivo postulado, os agravados apresentaram contraminuta (fls. 27/32).

Em seguida, o agravante pediu a antecipação da tutela recursal, ordenando-se a revogação da suspensão determinada na instância originária, aduzindo o desaparecimento da prejudicialidade externa que deu base à medida impugnada (fls. 50/59).

Facultada a manifestação dos agravados, apresentaram a petição de fls. 63, sobrevindo, então, a manifestação do agravante, requerendo a condenação dos recorridos por litigância de má-fé (fls. 65/67).

É o relatório.

1. Em primeiro passo, observo ter sido o recurso distribuído em 16/03/2023. Anoto, no entanto, ter assumido a cadeira desta Colenda 16ª Câmara de Direito Privado em 03/04/2025, tendo recebido a conclusão dos autos em 07/04/2025.

2. No mérito, o recurso comporta provimento em parte.

3. Trata-se agravo de instrumento tirado de ação de reintegração de posse, convertida em de manutenção de posse (1001377-91.2022.8.26.0430), tendo sido deferida a liminar possessória requerida pelo autor, ora agravante.

Na ação originária, o réu Adilson postulou a suspensão do processo, alegando que o imóvel litigioso não pertenceria ao autor, mas a terceiro interessado (Diogo Mendonça Rodrigues Lemos, fls. 73/80 dos autos de origem), tendo sido esse pedido de suspensão deferido (fls. 100 dos mesmos autos).

Apresentada, posteriormente, a contestação, com preliminar de ilegitimidade passiva do réu Antônio, foi proferida a decisão ora impugnada, acolhendo-se a referida preliminar e se reconhecendo, em síntese, a prejudicialidade externa invocada pelo réu Adilson (fls. 343/349), ordenando-se, conseqüentemente, o aguardo de sua superação para a retomada do curso do processo.

Anota-se ter sido interposto contra a citada decisão de fls. 100 dos autos originários agravo de instrumento (2260154-97.2022.8.26.000), o qual acabou desprovido, mantendo-se, na ocasião, a suspensão do processo de origem.

Anota-se também não se encontrar em discussão o preenchimento dos requisitos para a concessão da liminar na ação possessória, já verificado pelo MM. Juízo de origem, quando concedeu (fls. 55/58 dos autos originários) a liminar requerida pelo autor.

Tal questão já se encontra consolidada.

Discutem-se no presente recurso apenas a manutenção da suspensão decorrente da prejudicialidade externa reconhecida, a ilegitimidade passiva de um dos réus indicados pelo autor (além dos honorários de sucumbência fixados) e eventual má-fé dos agravados, arguida pelo agravante na petição de fls. 65/67.

4. Especificamente sobre a prejudicialidade externa em questão, observa-se ter ela decorrido do ajuizamento, pelo réu Adilson e sua esposa, de ação judicial (1000649-89.2018.8.26.0430), dirigindo os seus autores diversos pedidos, dentre eles a emissão de escritura pública de venda e compra de imóvel (mediante depósito judicial do valor ainda não pago pela aquisição do mesmo imóvel em litígio na ação possessória originária do presente agravo).

Nesta ação movida pelo réu Adilson, ele e sua esposa alegaram, dentre outras questões, não terem os réus concedido a devida quitação, não outorgando a respectiva escritura pública de venda e compra do imóvel objeto do contrato. Por sua vez, os réus alegaram, para tanto, a falta do devido e integral pagamento.

No curso da ação, a referida alegação dos réus de falta de pagamento integral por parte dos autores restou comprovada.

Foi proferida, então, sentença, esta de procedência em parte dos pedidos, declarando-se (dentre o que importa para a solução do presente recurso): a abusividade da cláusula, prevista no contrato, de perda do valor já pago; a autorização para os autores

retirarem as benfeitorias realizadas; e a fixação da multa contratual pela rescisão no patamar de 25% do valor avençado. Diante de tal solução, restou determinado pela sentença, ainda, o desbloqueio da matrícula do imóvel.

A apelação interposta foi desprovida (fls. 706/716 dos respectivos autos de origem), sobrevindo, já no Colendo Superior Tribunal de Justiça (diante do desprovimento do agravo tirado pelos referidos autores Adilson e sua esposa contra a inadmissão de seu Recurso Especial), o trânsito em julgado (fls. 1.119 daqueles mesmos autos), o que motivou o MM. Magistrado originário a deferir a expedição do necessário ofício para o cumprimento da ordem de desbloqueio judicial da matrícula do imóvel em questão.

Não satisfeito, o autor da ação, juntamente com o mencionado terceiro interessado (para quem Adilson teria vendido o imóvel litigioso), promoveram o início do cumprimento de sentença (0000277-21.2022.8.26.0430), pretendendo, sob a ótica de que bastaria o pagamento do remanescente para o cumprimento do contrato de aquisição do imóvel (justificando, assim, a propriedade a Adilson e possibilitando, consequentemente, a alienação ao referido terceiro), a outorga da respectiva escritura de venda e compra do bem.

Os réus, então executados, apresentaram impugnação ao cumprimento de sentença (fls. 74/81 dos respectivos autos), sustentando, em síntese, a ilegitimidade do referido terceiro interessado e a inépcia do cumprimento, por ausência de título para a execução do pretendido, já que a sentença havia, em benefício dos

autores, somente declarado, como ressaltado, a abusividade da cláusula de perda do valor já pago, fixando o teto de 25% a título de multa e autorizando a retirada das benfeitorias realizadas.

No entanto, a referida impugnação foi rejeitada, ordenando-se aos executados a outorga da escritura pública pretendida pelos exequentes (fls. 131/140 dos respectivos autos), daí o reconhecimento, pela decisão ora hostilizada, da prejudicialidade externa a determinar a suspensão do curso da ação possessória.

Oportunamente, os executados (dentre eles aquela que vendeu o imóvel posteriormente para o autor da possessória, o ora agravante, Leonice Iochida Franco) interpuseram o competente recurso de agravo de instrumento (2047087-15.2023.8.26.0000), o qual foi provido, declarando-se extinto o cumprimento de sentença em tela (fls. 260/265 dos autos 0000277-21.2022.8.26.0430).

Depois de superado todo o trâmite no Colendo Superior Tribunal de Justiça (interposição de Recurso Especial pelos exequentes, inadmissão, agravo contra a inadmissão e desprovimento do agravo), sobreveio, finalmente, o trânsito em julgado do acórdão do referido agravo (fls. 231, AI nº 2047087-15.2023.8.26.0000).

Assim, diante de todo contexto relatado, resta pendente, ainda, apenas e tão somente o cumprimento, em favor dos autores da demanda movida por Adilson e sua esposa, da sentença para reaverem parte do valor pago pelo imóvel, autorizada a remoção de eventuais benfeitorias. Consequentemente, superada qualquer questão envolvendo a propriedade do imóvel, a licitude da venda dele para o ora

agravante, autor da ação possessória originária, se verifica, superando-se, deste modo, a prejudicialidade externa vislumbrada pelo MM. Juízo *a quo*.

Daí, neste aspecto, a presente insurgência recursal comporta, então, acolhimento, para se determinar o levantamento da suspensão do curso da ação originária.

5. Sobre a indicada posse do réu Antônio Marcos Marchete, a decisão recorrida encontrou a solução adequada, afigurando-se pertinente a transcrição de parte de sua fundamentação, adotada também como razão de decidir do presente recurso (fls. 345 dos autos da possessória de origem):

“No caso em apreço, tenho que o demandado Antonio figura como mero fâmulos da posse, ou seja, em razão de sua condição de dependência para como o réu Adilson, exercia a posse do imóvel não por direito próprio, mas dependente e por ordens daquele. Em consonância com a jurisprudência 'o fâmulos da posse ou detentor é aquele que, em razão de sua situação de dependência econômica ou de um vínculo de subordinação em relação a uma outra pessoa (possuidor direto ou indireto), exerce sobre o bem, não uma posse própria, mas a posse desta última e em nome desta, em obediência a uma ordem ou instrução. É o que ocorre com empregados em geral, caseiros, administradores, bibliotecários, diretores de empresa' (RT, 560:167, 575:147 e 589:142; JTACSP). Segundo Maria Helena Diniz, fâmulos da posse é aquele que, em virtude de sua situação de dependência econômica ou de um vínculo de subordinação em relação a uma outra pessoa (possuidor direto ou indireto), exerce sobre o bem não uma posse própria, mas a posse desta última e em nome desta, em obediência

a uma ordem ou instrução. (Diniz, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, Saraiva: 2002, p.39).

Por conseguinte, acolho a prefacial de ilegitimidade passiva ad causam do réu Antonio, a fim de extinguir a lide em relação a este, sem resolução de mérito.”

Anota-se que o próprio agravante admite, nas razões do presente agravo, que o réu Antônio era preposto do réu Adilson (portanto, “fâmulos da posse” apenas), embora defendendo que, por ter contratado tratorista em nome de Adilson, Antônio teria capacidade para figurar no polo passivo da ação como parte em iguais condições.

Com efeito, não tinha.

Deste modo, alternativa não resta senão o afastamento da pretensão recursal em tal aspecto.

6. Sobre a pretensão de intimação para substituição do réu, observa-se que o comando do invocado artigo 338 do Código de Processo Civil dispõe sobre a faculdade do juiz de permitir ao autor a substituição, em observância ao princípio da máxima efetividade do processo.

Evidentemente, essa faculdade, discricionária do juiz, tem cabimento quando possível, não sendo o caso dos autos de origem, na qual se discute posse de imóvel, já tendo o autor indicado ao polo passivo da ação a figura correta do esbulhador.

Não havia, mesmo, deste modo, de se aplicar o

referido dispositivo, não carecendo de intimação do autor para substituição do réu ilegitimamente processado, não se acolhendo, assim, este aspecto do presente inconformismo.

7. Ainda sobre a questão da ilegitimidade do réu Antônio, na esteira da solução declarada, há de se observar a necessidade de fixação de honorários de sucumbência.

A decisão recorrida condenou o autor, quanto a tal aspecto, nos seguintes termos (fls. 348 dos autos originários):

“Condeno o autor ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono do réu, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da ação, com fulcro no art. 85, § 2º, do CPC, considerando o tempo de tramitação e o trabalho desenvolvido pelo causídico;”

Outrossim, observa-se que ambos os réus, Adilson e Antônio, foram representados, na instância originária e no presente agravo, pelo mesmo advogado.

Com efeito, o artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil estabelece um mínimo de dez e um máximo de vinte por cento sobre, dentre outras hipóteses, o valor atualizado da causa.

Daí serem inegavelmente cabíveis os honorários de sucumbência fixados na instância originária.

Entretanto, ainda que reconhecida e confirmada a ilegitimidade passiva do réu Antônio, não se pode deixar de considerar que a ação foi voltada também contra a pessoa de Adilson Tannura

Yochida.

Assim, o percentual incidente na fixação deve corresponder a essa realidade, devendo restar dimensionado com base no envolvimento de todas as personagens.

Isto porque, se aplicado estritamente o critério do § 2º do mencionado artigo 85 em favor do advogado para cada um dos indicados litisconsortes, os limites ali previstos, na hipótese de insucesso total da ação, restariam extrapolados.

Neste contexto, lembra-se do disposto no artigo 87 do mesmo Código Processual, que prevê a responsabilidade proporcional pelo pagamento dos honorários advocatícios, não se olvidando, ainda, a possibilidade de conjugação dele com o princípio da isonomia processual (artigo 139, inciso I).

Deste modo, o arbitramento dos honorários de responsabilidade do autor para pagamento ao advogado do réu Antônio deve representar metade do valor dos honorários que seriam arbitrados com base nos limites estabelecidos no aludido artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil (1% do valor atualizado da ação, cujo valor restou definido como corretamente atribuído pela mesma decisão ora impugnada, no montante de R\$ 100.000,00, em outubro de 2022).

Neste sentido, confira-se o seguinte julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C

COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais, em fase de cumprimento de sentença.

2. Em havendo pluralidade de vencedores, os honorários devem ser repartidos em proporção, sob pena de onerar demasiadamente a parte sucumbente, e, eventualmente, até extrapolar o teto previsto no art. 85, § 2º, do CPC/15 (art. 20, § 3º, do CPC/73). Súmula 568/STJ.

3. Agravo interno não provido.” (AgInt no REsp n. 1.890.013/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/6/2021, DJe de 25/6/2021.)

Portanto, a presente insurgência recursal também comporta acolhimento, ainda que em parte, quanto à questão dos honorários, a fim de que a citada condenação seja reduzida para 5% do valor atualizado da causa.

8. Por fim, consigno a natureza desleal, de fato, da manifestação dos agravados a fls. 63 do presente agravo, afirmando que, aos 13/06/2024, o seu Recurso Especial tirado contra o desprovimento do agravo de instrumento nº 2047087-15.2023.8.26.0000 ainda se encontrava pendente de julgamento, quando rápida consulta aos seus autos eletrônicos permite verificar que já em 11/12/2023 não tinha sido o referido Recurso Especial admitido (fls. 191/192 dos respectivos autos), tendo sido julgado o agravo tirado contra a inadmissão em 06/06/2024 (fls. 226/227 dos referidos autos), com publicação em

10/06/2024 (fls. 228 daqueles autos).

Incidiram os agravados, pois, com tal conduta, indiscutivelmente, no previsto pelo artigo 80 do Código de Processo Civil, incisos I, II, III e V, sendo o caso, então, de aplicação de multa, ora fixada no montante de 2% sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no artigo 81 do referido Código Processual.

9. Ante o exposto, pelo meu voto, para revogar a suspensão do andamento do processo originário, reduzindo para 5% o valor da condenação do autor pela extinção do processo em relação a um dos réus, condenando, ainda, ambos os agravados à pena de 2%, por litigância de má-fé, sobre o valor atualizado da causa, **DOU PROVIMENTO EM PARTE ao recurso.**

DANIELA MENEGATTI MILANO
Relatora