



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000399512

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0029473-22.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PRIMEIRA IGREJA BATISTA DO BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A. (MASSA FALIDA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente sem voto), TASSO DUARTE DE MELO E RUI CASCALDI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

FORTES BARBOSA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº 0029473-22.2023.8.26.0100

Apelante: Primeira Igreja Batista do Balneário Arroio do Silva

Apelada: Edel Empresa de Engenharia S/A (massa falida)

Interessados: Laspro Consultores Ltda (Administradora Judicial) e outros

Voto nº 20.962

EMENTA

Ação de usucapião - Decreto de improcedência liminar – Hipóteses previstas no art. 332 do CPC/2015 não configuradas – Sentença anulada, determinada a retomada do regular trâmite do processo – Prejudicado o exame de questão preliminar deduzida em contrarrazões - Recurso provido.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra sentença proferida pelo r. Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital, que, liminarmente, julgou improcedente ação de usucapião quanto a bem imóvel titularizado pela massa falida, declarando, a seguir, ter cessado a competência do Juízo falimentar para dirimir sobre os demais imóveis. Foi, então, declinada a “competência, por não vislumbrar interesse da massa falida no julgamento da pretensão quanto aos imóveis correspondentes aos lotes nº 24.286, matrícula nº 32.208, proprietário Wilson José Olsen (fl. 95); nº 24.290, matrícula nº 53.488, proprietário Paulo Kreitchman Júnior (fls. 101/102); nº 24.285, matrícula nº 4.729, proprietária Marilene Júlio Henrique Stradioto (fls. 92/94); e nº 24.289, matrícula nº 39.846, proprietária Maria Helena Lopes Fagundes (fls. 103/104)”, determinado, por fim, após o trânsito em julgado, o retorno dos autos ao r. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de

Araranguá, Estado de Santa Catarina, para prosseguimento do feito em relação a esses outros imóveis (fls. 656/661).

A apelante sustenta, inicialmente, não ter aplicação, na espécie, o disposto no art. 332 do CPC de 2015, sendo necessária a citação dos réus, sob pena de afronta ao princípio do devido processo legal. Frisa, a seguir, que a suspensão do curso da prescrição se refere às responsabilidades da falida, não devendo ser considerada como empecilho para a prescrição aquisitiva da propriedade por possuidor de imóvel sem oposição e com ânimo de dono. Esclarece, ademais, que a decretação da quebra ocorreu em 30 de outubro de 2000, no entanto, a sua posse, somada à de seus antecessores, remonta a uma data anterior ao ano de 2006 e ultrapassa o tempo necessário para a aquisição do domínio. Acrescenta que o anterior possuidor (José Paulo da Silva), “quando doou parte da área para a Primeira Igreja Batista de Araranguá-SC, já detinha a posse do imóvel por diversos anos. O que deve ser avaliado, portanto, é se a posse da autora e de seus antecessores é suficiente para a procedência da presente ação, fato que poderá ser esclarecido inclusive pela prova testemunhal após a abertura da fase instrutória, porquanto a inicial foi instruída com início de prova documental”. Argumenta que, “ao tempo de posse da autora, na forma do art. 1.207 do CC, deve ser acrescido o de José Paulo da Silva, bem como o da Primeira Igreja Batista de Araranguá-SC, legítima possuidora da área onde iniciada a Igreja em novembro de 2006, época em que lhe foi doada parte da área pelo sexto réu [José Paulo da Silva - fls.83]”. Finaliza, requerendo a anulação ou a reforma da sentença para, “em consequência, declarar-se o domínio da área de 892,22 m², referente às matrículas 4.729, 32.208, 4.730, 1905, 53.488, 39.846 e 14.875, em favor da autora/recorrente, determinando-se a averbação da sentença em cada uma das matrículas retromencionadas e a unificação da área usucapida em uma nova matrícula, tal como pedido na inicial” (fls. 668/672).

Em contrarrazões, a massa falida apelada, depois de deduzir questão preliminar de inadequação recursal, requer a manutenção da sentença (fls. 675/681).

O Ministério Público manifestou desinteresse pela demanda (fls. 690/694), tendo sido o recurso sido objeto de redistribuição, dado acórdão proferido pela Colenda 4ª Câmara de Direito Privado (fls. 698/702).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Na petição inicial da presente ação de usucapião extraordinária, a autora alega que seu patrimônio consiste, basicamente, nos terrenos em que instalada sua sede, adquiridos por doação de seus membros e que, em 6 de novembro de 2006, o corréu José Paulo da Silva, por instrumento particular, doou para a própria autora o terreno objeto da Matrícula 14.875 do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá (Estado de Santa Catarina), onde foi instalada uma casa de madeira para servir de sede para cultos da igreja no Município de Balneário Arroio do Silva. Apresentando recibos de pagamento referentes ao custeio da edificação de uma igreja, alega, que, em 31 de agosto de 2009, o corréu José Paulo da Silva vendeu área situada ao lado da área anteriormente doada para si e que, em 6 de julho de 2015, foi fundada a Primeira Igreja Batista do Balneário Arroio do Silva, ocorrendo, no ano de 2017, nova ampliação para os padrões estruturais atuais. Afirma que a área da posse, atualmente, abrange parte das Matrículas 4.729, 32.208, 4.730, 1.905, 53.488 e 39.846, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá (Estado de Santa Catarina). Registra, outrossim, *“que existe duplicidade de matrículas, de modo que a área a usucapir, consistente em 892,22 m², representada pelas frações das matrículas acima individualizadas, também pertence à matrícula 14.875, que possui 395.850,00 m², registrada em nome do sexto réu (José Paulo da Silva)”*. Asseverando contar com mais de 15 (quinze) anos de posse mansa,

pacífica, ininterrupta, com “animus domini”, considerada, também, a posse exercida pelo corréu José Paulo da Silva, pretende a procedência da ação, para se declarar “o domínio da área de 892,22 m², referente às matrículas 4.729, 32.208, 4.730, 1905, 53.488, 39.846 e 14.875, em favor da autora, determinando-se a averbação da sentença em cada uma das matrículas retromencionadas e a unificação da área usucapida em uma nova matrícula ” (fls. 82/91).

Em razão da falência C.L.A Companhia Latino América de Engenharia, o r. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá (Estado de Santa Catarina) determinou a redistribuição do processo para o Juízo “a quo” (fls. 143/145).

E, a sentença apelada, por aplicação no artigo 332 do CPC de 2015, repete-se, julgou, liminarmente, improcedente a ação quanto ao imóvel titularizado pela massa falida Edel Empresa de Engenharia S/A Edel Empresa de Engenharia S/A, declarando, a seguir, ter cessado a competência do Juízo falimentar para dirimir sobre os demais imóveis (fls. 656/661).

A apelante pretende a anulação ou a reforma da sentença e o apelo comporta provimento, ficando prejudicada a questão preliminar de não conhecimento do recurso deduzida nas contrarrazões.

A presente ação de usucapião tem por objeto a imóvel correspondente às Matrículas 1.905, 4.729, 4.730, 32.208, 39.846 e 53.488 e parcela de área correspondente à Matrícula 14.875, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá 9Estado de Santa Catarina) (fls. 96/109 e 134).

Soma-se que, conforme os documentos disponibilizados nos autos, que os lotes objetos das Matrículas 1.905 e 4.730 do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá são de titularidade da falida (fls. 96/97 e 98/100), razão pela qual a competência para deliberar acerca de tais bens imóveis recai sobre o Juízo falimentar.

A sentença atacada, em suma, diante da

alegação de início da posse em 2006 e o fato da falência haver sido decretada em 30 de outubro de 2010 (fls. 658), por aplicando o disposto no artigo 332 do CPC de 2015, decretou, liminarmente, a improcedência.

Ressalta-se, apreciado o pleito recursal, que a improcedência liminar do pedido, introduzida pela Lei 11.277/2006, tal como inicialmente prevista no artigo 285-A do CPC de 1973), constitui um instituto de grande valia para evitar a proliferação de demandas repetitivas e já definidas, em razão de reiterados julgamentos, como destinadas ao insucesso. Nos últimos anos, persiste a explosão do número de ações que giram em torno de temas jurídicos e fáticos absolutamente idênticos e que reprisam as mesmas questões, conduzindo sempre à mesma solução e não há a menor utilidade em movimentar toda máquina judiciária para que se chegue ao mesmo resultado.

Acelera-se, então, o julgamento de demandas repetitivas, reduzindo aquele intervalo de tempo entre a propositura da demanda, a citação e o julgamento, viabilizando-se, neste âmbito, inclusive, a utilização das chamadas “*súmulas do Juízo*”, ou seja, de precedentes locais (Bruno Corrêa Bruni, O Artigo 285-A do Código de Processo Civil, in “*Direito Processual Civil*”, Coord. Milton Paulo de Carvalho, Quartier Latin, São Paulo, 2007, p.201).

O artigo 332 do CPC de 2015, no entanto, recompondo o mesmo instituto, trouxe restrições muito maiores para sua utilização, só permitindo uma apreciação imediata e negativa do mérito do pedido deduzido diante da contrariedade a súmulas ou acórdãos julgados com caráter repetitivo pelo E. Supremo Tribunal Federal ou pelo E. Superior Tribunal de Justiça, bem como a entendimento fixado em incidente de resolução de demandas repetitivas ou de assunção de competência.

Estas hipóteses condensadas nos incisos do referido artigo 332 do CPC de 2015 não estão, de maneira alguma, concretizadas aqui, acentuado o fato de que não cabe, ao Estado-Juiz, promover uma interpretação “conveniente” da lei

processual, alargando os limites fixados para um instituto de aplicação muito excepcional, reservado para conjunturas muito específicas e diferenciadas.

Diante da referência doutrinária incluída no início da fundamentação (fls. 658) e do grave equívoco de interpretação da lei vigente, é necessário alertar para as consequências de sua reprodução, porquanto uma nulidade formal maculará, irremediavelmente, toda sentença proferida sem enquadramento estrito nestas hipóteses acima referenciadas da lei adjetiva.

No mesmo sentido, há precedente específico desta Câmara Reservada, cuja ementa merece ser reproduzida:

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ABSTENÇÃO DE USO DE MARCA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA LIMINAR DO PEDIDO. ANULAÇÃO. AUSÊNCIA DAS HIPÓTESES AUTORIZADORAS DA IMPROCEDÊNCIA LIMINAR DO PEDIDO, PREVISTAS NO ART. 332, DO NCPC. DIREITO DA AUTORA AO REGULAR PROCESSAMENTO DO FEITO. APELAÇÃO PROVIDA, PARA ANULAR A SENTENÇA. (TJSP; Apelação Cível 1005409-82.2018.8.26.0268; Relator (a): Alexandre Lazzarini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Itapequerica da Serra - 3ª Vara; Data do Julgamento: 19/02/2020; Data de Registro: 04/03/2020)

Diante de tal conjuntura, inviabilizada a aplicação do artigo 332 do diploma processual vigente, cabe anular a sentença, determinando-se a retomada do regular processamento do feito.

Dá-se, por isso, provimento ao apelo.

Fortes Barbosa
Relator