



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000421950

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1001066-29.2019.8.26.0132, da Comarca de Catanduva, em que são apelantes/apelados ELZA MARIA GARCIA DOS SANTOS e JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS, é apelado/apelante ERALDO POLITANO JÚNIOR, Apelados NEIRI GARCIA DE OLIVEIRA POLITANO e NEIRIERY POLITANO PELEGRIN.

ACORDAM, em 16ª 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 Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), DANIELA MENEGATTI MILANO E MARCELO IELO AMARO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL nº 1001066-29.2019.8.26.0132

APTES/APDOS: ELZA MARIA GARCIA DOS SANTOS E JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS

APELADOS: NEIRI GARCIA DE OLIVEIRA POLITANO E NEIRIERY POLITANO PELEGRIN

APELADO/APELANTE: ERALDO POLITANO JÚNIOR

INTERESSADOS: AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS CITADOS POR EDITAL E ERALDO POLITANO

COMARCA: CATANDUVA

JUIZ DE 1º GRAU: LUCAS FIGUEIREDO ALVES DA SILVA

VOTO Nº 9.987

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E MANUTENÇÃO DE POSSE. RECURSOS INTERPOSTOS EM AMBAS AS DEMANDAS. COMPETÊNCIA RECURSAL.

I. Caso em Exame

1. Julgamento conjunto de ação de usucapião extraordinária e ação de manutenção de posse, além de reconvenção. Sentença rejeitou pedidos de usucapião e reconvenção, mas acolheu pedido de manutenção de posse e impôs multa por turbacão.

II. Questão em Discussão

2. As questões em discussão consistem em analisar a comprovação dos requisitos para a usucapião extraordinária, a manutenção da posse sobre o imóvel e a prescrição da demanda reivindicatória apresentada em sede de reconvenção.

III. Razões de Decidir

3. Ações conexas julgadas em conjunto, cada qual de competência de Subseção distinta. Competência recursal definida pela matéria da primeira ação distribuída, conforme assentado pelo Grupo Especial de Direito Privado.

4. Ação de usucapião distribuída antes da ação de manutenção de posse, de modo a prevalecer a competência da Primeira Subseção de Direito Privado.

5. Julgamento de agravo de instrumento referente à ação possessória que não é apto a tornar preventa esta C. Câmara, diante da competência firmada previamente mediante a propositura da ação de usucapião. Precedentes

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

deste E. TJSP.

IV. Dispositivo

6. Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição à Primeira Subseção de Direito Privado.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 487, I.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Conflito de competência cível 0041847-45.2024.8.26.0000, Rel. L. G. Costa Wagner, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, j. 19/12/2024.
TJSP, Apelação Cível 1000943-95.2018.8.26.0219, Rel. Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 13/08/2021.

TJSP, Apelação Cível 0003646-64.2013.8.26.0292, Rel. Álvaro Torres Júnior, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 25/02/2019.

A r. sentença (fls. 1.250/1.291), cujo relatório é adotado, procedeu ao julgamento conjunto da ação de usucapião extraordinária (1001066-29.2019.8.26.0132) e da ação de manutenção de posse (1008664-34.2019.8.26.0132), propostas por Eraldo Politano Júnior em face de José Aparecido dos Santos e Elza Maria Garcia dos Santos, bem como da reconvenção proposta por estes em face de Eraldo Politano Junior, Eraldo Politano, Neiri Garcia de Oliveira Politano e Neiriery de Oliveira Politano.

Confira-se:

Ante o exposto, com resolução do mérito, nos termos do Art.487, inciso I, do Código de Processo Civil, REJEITO o(s) pedido(s) formulado(s) na ação de usucapião (Autos 1001066-29.2019.8.26.0132) e na reconvenção. Também com resolução de mérito (Art.487, I, CPC), ACOLHO o(s) pedido(s) formulado(s) na ação de manutenção de posse (Autos 1008664-34.2019.8.26.0132) para que a(s) parte(s) requerida(s) cesse(m) o(s) ato(s) de turbação(ões), sob pena de multa de R\$10.000,00 por evento.

Opostos embargos de declaração (fls. 1.302/1.305 e fls. 1.310/1.312), a sentença restou integrada nos seguintes termos (fls. 1.313/1.315):

Ante o exposto, CONHEÇO dos embargos e os ACOLHO, nos moldes acima expostos, e o faço para antecipar os efeitos da tutela no que tange à

manutenção do autor Eraldo Politano Júnior na posse do imóvel, nos termos da fundamentação acima, devendo ser cessado(s) qualquer ato de turbação por parte dos requeridos, sob pena de aplicação da multa já estipulada na sentença e que poderá ter incidência a partir da publicação desta decisão no DJE.

Inconformadas, apelam as partes em relação a ambas as demandas conexas.

Sustentam José Aparecido dos Santos e Elza Maria Garcia dos Santos (fls. 1.341/1.363), em síntese, a inexistência de prescrição da ação reivindicatória, a qual teria caráter ambivalente em relação à usucapião e somente poderia ser fulminada pela prescrição aquisitiva, cuja caracterização restou afastada pela própria sentença. Defendem que os reconvidados não possuem posse justa sobre o imóvel e da necessidade de aplicação do princípio da impugnação específica.

Argumentam, ainda, que o compromisso de compra e venda do imóvel nunca foi quitado pelos compromissários compradores e que o reconhecimento da prescrição da ação de cobrança não detém o mesmo efeito. Requerem o *PROVIMENTO do presente recurso de apelação para reformar a r. sentença e: (i) julgar PROCEDENTE o pedido de reivindicação do imóvel objeto dos autos, com a expedição de mandado de imissão na posse para os apelantes, e; (ii) julgar IMPROCEDENTE a ação de manutenção de posse do recorrido Eraldo Politano Júnior, sendo revogada a liminar concedida* (fl. 1.363).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 1.364/1.365).

Sustenta Eraldo Politano Junior (fls. 1.374/1.395), em síntese, a comprovação da sua posse qualificada sobre o imóvel de forma isolada, mansa, pacífica e contínua desde 1998, preenchendo os requisitos da usucapião extraordinária. Requer o provimento do apelo para reformar a sentença e *reconhecer o direito do Apelante a propriedade do bem, através do instituto do usucapião* (fl. 1.394).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 1.396/1.397).

Contrarrrazões às fls. 1.419/1.430, 1.431/1.442, 1.443/1.455 e 1.463/1.477; alegou-se, preliminarmente, a insuficiência do preparo do apelo interposto por José Aparecido dos Santos e Elza Maria Garcia dos Santos (fls.

1.420/1.421).

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 1.479 e 1.481).

É o relatório.

Cuida-se de recursos de apelação interpostos em face da sentença responsável por proceder ao julgamento conjunto de ação de usucapião extraordinária (1001066-29.2019.8.26.0132), da ação de manutenção de posse (1008664-34.2019.8.26.0132) e da reconvenção.

O art. 103 *do RITJSP* determina que a competência dos órgãos fracionários do Tribunal é definida em razão da matéria, à luz da causa de pedir e do pedido inicial, conforme prevê, também, o Enunciado nº 3 da Seção de Direito Privado:

Enunciado nº 3 – Nos termos do art. 103 do RITJSP, a competência se firma pelo pedido inicial, sendo irrelevantes as matérias trazidas pelo réu em defesa ou surgidas no decorrer da demanda para fins de competência, mesmo que as matérias trazidas sejam de competência de outra Subseção.

A Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça atribuiu à Primeira Subseção de Direito Privado a competência material para julgamento dos recursos referentes a ações de usucapião de bem imóvel (art. 5º, inciso I.15), enquanto atribuiu à Segunda Subseção de Direito Privado a competência referente a ações possessórias de imóveis (art. 5º, inciso II.7):

I - Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

(...)

I.15 - Ações de usucapião de bem imóvel;

II - Segunda Subseção, composta pelas 11ª a 24ª Câmaras, e pelas

37ª e 38ª, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias

(...)

II.7 - Ações possessórias de imóveis, excluídas as derivadas de arrendamento rural, parceria agrícola, arrendamento mercantil e ocupação ou uso de bem público

Nas situações envolvendo recursos interpostos em ações conexas julgadas em conjunto, cada qual de competência de Subseção distinta, o Grupo Especial de Direito Privado assentou o entendimento que **deve prevalecer a competência em relação à matéria da primeira ação distribuída.**

Dita hipótese é excepcionada pelo C. Grupo Especial apenas quando não há recurso interposto em face de uma das ações conexas, ocasião na qual a distribuição deverá se ater à competência em razão da matéria discutida no único apelo interposto.

Confira-se:

Conflito de competência. Apelação em ação de reintegração de posse de bem imóvel julgada em conjunto com ação de usucapião. Recurso distribuído à 19ª Câmara de Direito Privado que entendeu que a ação de reintegração de posse foi distribuída em data posterior a ação de usucapião, julgada conjuntamente, caso em que existindo competência concorrente de Câmaras de Subseções distintas para cada ação, deve prevalecer a competência da primeira ação conexa distribuída, no caso, a ação de usucapião, matéria de competência da 1ª Subseção de Direito Privado (art. 5º, I, I.15 da Resolução 623/2013). Redistribuição para a 9ª Câmara de Direito Privado, que reputou que embora a ação de usucapião tenha sido distribuída antes da ação de reintegração de posse e reconhecida a conexão e julgamento conjunto, não houve recurso na ação de usucapião, que transitou em julgado, não subsistindo mais a conexão, discutindo-se apenas a reintegração de posse, matéria de competência da 2ª Subseção de Direito Privado (art. 5º, II, II.7, da Res. 623/2013). Competência dos órgãos fracionários do Tribunal que se define em razão

da matéria, em atenção à causa de pedir e ao pedido contido na inicial (art. 103 do RITJSP e enunciado nº 3 da Seção de Direito Privado). Embora tenha sido firmado entendimento pelo Grupo Especial que em caso de ações conexas julgadas em conjunto, cada qual de competência de Subseção distinta, deva prevalecer a competência em relação a matéria da primeira ação distribuída, tal se aplica quando há recurso em ambas as ações para se evitar decisões conflitantes. Ação de reintegração de posse distribuída após a ação de usucapião, ambas julgadas improcedentes. Ação de usucapião em que não houve recurso, transitando em julgado. Recurso apenas na ação de reintegração de posse. Transitada em julgado a ação de usucapião e restringindo-se o recurso a ação de reintegração de posse, deve ser verificada a competência em razão da matéria apenas para a ação remanescente em que há recurso a ser julgado, inexistindo risco de decisões conflitantes. Competência preferencial fixada em razão da matéria discutida no processo remanescente. Causa de pedir da ação de reintegração de posse fundada em esbulho possessório em razão de não desocupação do imóvel após notificação de desinteresse da proprietária em manter o comodato verbal, pretendendo a reintegração de posse. Matéria de competência exclusiva da 2ª Subseção de Direito Privado (art. 5º, II, II.7, da Res. 623/2013). Precedente. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA ACOLHIDO para reconhecer a competência da câmara suscitada (19ª Câmara de Direito Privado) para julgamento da apelação. (TJSP; Conflito de competência cível 0041847-45.2024.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Guarulhos - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/12/2024; Data de Registro: 19/12/2024)

No caso dos autos, segundo informações do sistema E-SAJ, a ação de usucapião extraordinária (1001066-29.2019.8.26.0132) foi distribuída em 11/02/2019, enquanto a ação de manutenção de posse (1008664-34.2019.8.26.0132) restou protocolizada meses depois, em 16/10/2019.

Foram interpostos recursos de apelação em face de ambas as ações conexas, conforme se constata das razões recursais de Eraldo Politano Junior (fls.

1.374/1.395), em que pleiteia o reconhecimento da usucapião extraordinária, e do recurso interposto por José Aparecido dos Santos e Elza Maria Garcia dos Santos (fls. 1.341/1.363), requerendo a reforma da ação de manutenção de posse e a procedência da reconvenção.

Logo, deve ser aplicado o entendimento do Colendo Grupo Especial de Direito Privado para prevalecer a competência em relação à matéria da primeira ação distribuída, isto é, a ação de usucapião extraordinária, pertencente à Primeira Subseção de Direito Privado.

Nesse sentido, além do julgado indicado acima do Grupo Especial, outros precedentes análogos nos quais se destacou a competência da Primeira Subseção em razão da distribuição primeva da ação de usucapião, bem como pela matéria atinente à usucapião ser mais abrangente do que aquela versada nas ações possessórias:

APELAÇÃO – COMPETÊNCIA RECURSAL – USUCAPIÃO, AÇÕES POSSESSÓRIAS E OPOSIÇÃO – JULGAMENTO CONJUNTO POR SENTENÇA PROFERIDA EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO – PRECEDENTE DO GRUPO ESPECIAL DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – Julgamento conjunto de ações possessórias, oposição e ação de usucapião - Hipótese em que não ficou configurada a competência desta Eg. 13ª Câmara de Direito Privado, cabendo a análise do recurso por uma dentre a 1ª e a 10ª Câmaras da Primeira Seção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça – Art. 5º, I.15 da Resolução nº 623/2013 do Tribunal de Justiça – Ação de usucapião movida anteriormente às ações possessórias e à oposição – Matéria atinente à usucapião que é mais abrangente que aquela versada nas ações possessórias e na oposição – Prevalência da competência firmada pela distribuição anterior da ação de usucapião – Julgamento de agravo de instrumento em uma das ações possessórias que não torna preventa esta Eg. 13ª Câmara de Direito Privado, diante da propositura anterior da ação de usucapião, que enseja a prevenção para o julgamento conjunto das demandas – Art. 103 do Regimento Interno do TJSP – Precedentes do Grupo Especial da Seção de Direito Privado e das Câmaras de Direito Privado – RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO DE REDISTRIBUIÇÃO.

(TJSP; Apelação Cível 1000943-95.2018.8.26.0219; Relator (a): Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guararema - Vara Única; Data do Julgamento: 13/08/2021; Data de Registro: 13/08/2021)

COMPETÊNCIA RECURSAL Ações de usucapião e ação possessória Julgamento conjunto das três demandas em uma única sentença. Competência fixada com base na primeira ação ajuizada (usucapião). Prevalência, ainda, da discussão sobre a usucapião, mais abrangente, sobre aquela de cunho possessório. Precedentes. Competência do Direito Privado I e não do Direito Privado II deste Tribunal - Resolução nº 623/2013, art. 5º, I.15 - Recurso não conhecido Remessa determinada para redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 0003646-64.2013.8.26.0292; Relator (a): Álvaro Torres Júnior ; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2019; Data de Registro: 28/02/2019);

Ademais, embora tenha ocorrido julgamento do agravo de instrumento nº 2021574-50.2020.8.26.0000 por esta C. Câmara, referente à ação de manutenção de posse, a prevenção não resultou firmada, pois a competência da Primeira Subseção de Direito Privado fora fixada anteriormente, com a precedente distribuição da ação de usucapião, sendo este o marco definidor. A esse respeito, precedente deste E. Tribunal de Justiça:

*COMPETÊNCIA RECURSAL - Ação de usucapião e ação possessória - Em grau recursal o julgamento de ações de usucapião é de competência de uma das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado, enquanto que ações possessórias de bem imóvel é de uma das Câmaras da Segunda Subseção, nos termos do art. 5º, I.15 e II.7 da Resolução 623/2013, do C. Órgão Especial deste Egrégio Tribunal - Sentença única que julgou ambas as ações - **Competência concorrente entre as Subseções de Direito Privado A competência que prevalece é da Câmara apta ao julgamento da primeira ação interposta, no caso, a ação de usucapião - Agravo de instrumento manejado nos autos da ação possessória que não é apto a***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

gerar prevenção dada a competência firmada anteriormente com a distribuição da ação de usucapião - Precedentes da Corte - Competência recursal declinada — Recurso não conhecido, com determinação de encaminhamento para redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 0022581-76.2013.8.26.0576; Relator (a): José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/08/2018; Data de Registro: 24/08/2018);

No mesmo sentido, o precedente acima transcrito: Apelação Cível 1000943-95.2018.8.26.0219, Rel. Des. Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado, j. em 13/08/2021.

Em suma, a competência para conhecer e julgar o presente recurso é afeta a uma das Colendas Câmaras integrantes da Primeira Subseção de Direito Privado.

Diante do exposto, pelo meu voto, **não se conhece do recurso** e determina-se a sua redistribuição a uma das Colendas Câmaras integrantes da Primeira Subseção de Direito Privado.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator