



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435528

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2289211-92.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PEDREIRA SANTA ISABEL LTDA, é agravada NEUSA RODRIGUES DA FONSECA ABREU.

ACORDAM, em 13ª Câmara de Direito Privado 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 Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 44817

AGRV.N°: 2289211-92.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE. : PEDREIRA SANTA ISABEL LTDA.

AGDA. : NEUSA RODRIGUES DA FONSECA ABREU

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame. 1. Recurso de agravo de instrumento interposto contra r.decisão que suspendeu o curso de processo de ação de reintegração de posse até o julgamento do pedido de usucapião que recai sobre o mesmo imóvel. A agravante, proprietária do bem, alega que a ação possessória está apta para julgamento e que não há necessidade de se aguardar o resultado do processo de usucapião. Afirma que a relação de comodato foi extinta e que a agravada, possuidora precária, já foi notificada para desocupação.

II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se há relação de prejudicialidade externa que justifique a suspensão do processo de demanda possessória até o julgamento da ação de usucapião.

III. Razões de Decidir. 3. Segundo os precedentes do Eg. Superior Tribunal de Justiça e desta douta 13ª Câmara de Direito Privado, não há relação de prejudicialidade externa entre ações possessórias e ação de usucapião, pois as primeiras se fundam na tutela da posse em si, enquanto a segunda busca o reconhecimento da aquisição da propriedade. 4. Ausente motivo para a suspensão, deve a r.decisão, nessa parte, ser reformada.

IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso provido.

Tese de julgamento: Não há relação de prejudicialidade externa que justifique a suspensão da demanda possessória até o julgamento da ação de usucapião.

Legislação Citada: Art. 313, inciso V, alíneas “a” e “b”, CPC;

Jurisprudência Citada:

STJ, AgInt no REsp 1.602.941/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, j. 27/06/2017.

STJ, AgInt no AREsp n. 1.508.565/SP, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 20/11/2023.

TJSP, Agravo de Instrumento n. 2188459-49.2023.8.26.0000, Rel. Simões de Almeida, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 11/10/2023.

TJSP, Agravo de Instrumento n. 2267087-57.2020.8.26.0000, Rel. Heraldo de Oliveira, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 11/01/2021.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que, nos autos do processo de ação de reintegração de posse, determinou que se aguardasse *"o deslinde do pedido de Usucapião, feito nº 1071883-78.2023.8.26.0100"*, *"a fim de se evitar decisões conflitantes [sic]"* (fls. 589-590).

Argumenta a recorrente que a ação possessória já se encontra apta para julgamento, não havendo necessidade de se condicionar a apreciação do pedido nela deduzido ao resultado de um processo diverso, voltado ao reconhecimento da usucapião.

Afirma que é a legítima proprietária do bem em disputa, tendo transferido temporariamente sua posse direta à parte agravada, por meio de um contrato de comodato.

Explica que, uma vez extinta a relação de comodato e realizada a notificação extrajudicial para desocupação voluntária, não pode a agravada, possuidora precária, permanecer indefinidamente no bem, sob o pretexto de estar pleiteando a aquisição da propriedade em juízo.

Arremata que *"[...] não há prejudicialidade externa que justifique a suspensão da demanda possessória até que se julgue a pretensão de usucapir o imóvel"* (fl. 08).

Pede, nesses moldes, a reforma da r.decisão.

Recurso bem processado, com resposta (fls.

47-50) .

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Respeitado o entendimento esposado pelo nobre juiz singular, prevalece na jurisprudência a orientação de que **não há relação de prejudicialidade externa** entre as ações tipicamente possessórias e a ação de usucapião, pois as primeiras se fundam na própria tutela jurídica da posse, ao passo que a segunda se dirige à aquisição originária do domínio.

Assim já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA. AÇÃO DE USUCAPIÃO EM CURSO. PEDIDO DE SOBRESTAMENTO. REJEIÇÃO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ficou demonstrada a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pela recorrente, adotou fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "não há prejudicialidade externa entre ação possessória e de usucapião, porque a primeira funda-se na posse e, a segunda, na propriedade" (AgInt no Resp 1.602.941/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Terceira Turma, julgado em 27/6/2017, DJe de 2/8/2017).

3. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 1.508.565/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 23/11/2023.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. REEXAME QUANTO À SUFICIÊNCIA DAS PROVAS APRESENTADAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A jurisprudência desta Casa consolidou o entendimento de que não há prejudicialidade externa que justifique a suspensão da demanda possessória até que se julgue a ação de usucapião.

3. Ausência de cerceamento de defesa. Nos termos da jurisprudência desta Corte, cabe ao

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juiz, como destinatário final da prova, respeitando os limites adotados pelo CPC, decidir pela produção probatória necessária à formação do seu convencimento.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa. (AgInt no REsp n. 1.640.428/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 1/10/2018, DJe de 3/10/2018; destacamos)

Não é outra a posição firmada por esta Colenda Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUSPENSÃO DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE POR PREJUDICIALIDADE EXTERNA EM RAZÃO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO AJUIZADA. Não se caracteriza prejudicialidade externa na ação de reintegração de posse pelo

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ajuizamento de Ação de Usucapião. Ação possessória discute a posse, enquanto a Ação de Usucapião discute a propriedade. Conceitos próximos, mas distintos, não caracterizando a discussão de propriedade obstáculo ao enfrentamento da matéria sobre a posse.

Recurso provido com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento n. 2188459-49.2023.8.26.0000; **Relator: Simões de Almeida**; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/10/2023; Data de Registro: 11/10/2023).

REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Suspensão processual em razão de pendência de ação de usucapião sobre o mesmo imóvel – Inadmissibilidade – Ausência de prejudicialidade – Diversidade do objeto das ações – Usucapião que envolve domínio, pois é forma originária de aquisição da propriedade e ação de reintegração que visa à recuperação da posse – Prosseguimento do feito determinado – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento n. 2267087-57.2020.8.26.0000; **Relator: Heraldo de Oliveira**; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/01/2021; Data de Registro: 11/01/2021).

Nessa ordem de ideias, não havendo o apontamento, na r.decisão recorrida, de algum outro motivo para a referida suspensão processual (art. 313, inciso V, alíneas “a” e “b”, CPC), deve o processo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

retomar o seu curso, tal como requerido pela agravante.

Diante do exposto, **dá-se provimento ao presente recurso**, para determinar o prosseguimento do processo de origem (reintegração de posse), afastando-se a prejudicialidade externa em relação à ação de usucapião.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora