



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436521

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2004551-18.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que é agravante AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, é agravado ESALBA COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), ALEXANDRE LAZZARINI E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2004551-18.2025.8.26.0000

Comarca de Bauru

Agravante: Ajax Treplan Construtora Ltda.

Agravado: Esalba Comercio e Industria de Esquadrias de Alumínio Ltda.

Voto nº 42.549

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA -
Deferimento da suspensão da imissão por reconhecimento da prejudicialidade com a ação de usucapião - Liminar proferida naquela ação que estava vinculada à vinda de outros elementos - Ação de usucapião julgada extinta, sem resolução de mérito, por ilegitimidade passiva - Ausência de verossimilhança nas alegações dos ocupantes - Seguimento do cumprimento definitivo da ação de imissão na posse - Recurso provido.

1. Cuida-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, cumprimento de sentença em ação de imissão de posse, ordenou a suspensão do feito para aguardar o decurso do prazo para interposição de recurso ou o trânsito em julgado, considerando que *“1. Como poderá haver mudança em relação ao quanto decidido nos autos da ação de usucapião nº 1013240-64.2016.8.26.0071, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru, uma vez que ainda não houve o trânsito em julgado da sentença lá proferida... ”.*

Resumindo toda a questão fática atinente ao mérito da ação de conhecimento, imissão na posse, que deu origem ao presente cumprimento e da ação de usucapião, sustenta

o recorrente que todo o histórico dos fatos, bem como a agravante ter sido reconhecida parte manifestadamente ilegítima para figurar no polo passivo da ação de usucapião, e por fim, os próprios termos da ação de usucapião ser, de rigor, o provimento do agravante de instrumento, inclusive com a determinação da imissão na posse à favor da agravante em relação ao imóvel em testilha.

Recurso devidamente processado pelo Desembargador Wilson Lisboa Ribeiro, indeferida a antecipação de tutela recursal e dispensadas as informações (fl. 101). Contraminuta às fls. 105/115.

2. O recurso comporta acolhida.

Trata-se de cumprimento de sentença de decisão proferida em ação de imissão na posse, ajuizada pelo Ajax Treplan Construtora LTDA. em face de Esalba Comércio e Indústria de Esquadrias de Alumínio Ltda., julgada procedente para determinar a imissão na posse da empresa Traplan, transitada em julgado, em 20.05.2016.

A exequente deu início ao cumprimento de sentença em julho de 2016, mas este foi suspenso, diante de decisão proferida, em Agravo de Instrumento nº 2168932-58.2016.8.26.00, julgado nesta Colenda 9ª Câmara de Direito Privado, nos autos da usucapião, nos seguintes termos: *“Com efeito, ainda que as questões sob exame dependam de*

análise mais profunda à luz do contraditório, na pendência da ação de usucapião e diante dos elementos coligidos pelos autores (fls. 66/102) torna-se razoável o sobrestamento da ordem de imissão de posse relativa ao imóvel usucapiendo, visando à garantia do provimento final acerca do eventual reconhecimento judicial da aquisição da propriedade.” ... “de rigor o deferimento da tutela provisória para o fim de determinar a manutenção dos autores na posse do imóvel referido nos autos (Rua Nobile Di Piero, CA34, Bauru), ao menos até a vinda de outros elementos aos autos.”

No entanto, em cognição exauriente, a ação de usucapião foi extinta, sem resolução de mérito, por ilegitimidade passiva, conforme sentença prolatada em 01/11/2024, da qual pende julgamento do Recurso de Apelação.

Em que pese o entendimento do juízo monocrático, diante do julgamento da ação de usucapião, não subsistem os elementos para manutenção da suspensão do cumprimento de decisão transitada em julgado e proferida em 2016.

No caso específico, ainda que, em tese, a sentença de improcedência possa ser reformada, é certo que a agravante não pode ser obstada de forma indefinida, até porque eventuais danos materiais na hipótese acima, podem ser repostos pela via própria, circunstância ausente na hipótese inversa.

Assim, não havendo verossimilhança nas

alegações dos ocupantes, de rigor o prosseguimento do cumprimento definitivo de sentença desta ação de imissão na posse, visando minorar os prejuízos da recorrente, alijada da posse do bem, em que pese decisão a seu favor, transitada em julgado, no ano de 2016.

Dessa forma, o recurso deve ser acolhido para determinar o prosseguimento do cumprimento de sentença.

3. Ante o exposto, meu voto dá provimento ao recurso.

Galdino Toledo Júnior
Relator