



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448018

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2083008-64.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARLENE APARECIDA SAQUETO, são agravados NIVALDO PALMEIRA DA SILVA e MICHELL ABIA ELYON ROCHA PALMEIRA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 51.840.

Agravo de Instrumento nº 2083008-64.2025.8.26.0000.

Agravante/Autora: Marlene Aparecida Saqueto.

Adv: Marcia C. Sacchetto.

Agravados/Réus: Nivaldo Palmeira da Silva e outra.

Adv: Diego T. Viana.

Juiz(a) Dr(a) Juliana Maria Maccari Gonçalves.

Origem: 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé.

Processo na origem nº 1013788-40.2023.8.26.0008.

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. SUSPENSÃO DO PROCESSO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que suspendeu o processo de imissão na posse, considerando a prejudicialidade externa da ação de usucapião em trâmite. A agravante adquiriu o imóvel em leilão extrajudicial e busca a desocupação para imissão na posse, alegando que a posse dos agravados é precária.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a suspensão do processo de imissão na posse é adequada, considerando a ação de usucapião proposta pelos agravados e a alegação de posse precária.

III. Razões de Decidir

3. A tutela de urgência para imissão na posse não é recomendada devido à complexidade das questões e necessidade de dilação probatória.

4. A suspensão do processo é justificada pela prejudicialidade externa da ação de usucapião, conforme art. 313, V, "a", do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A suspensão do processo é adequada

quando há prejudicialidade externa, como na ação de usucapião. 2. A tutela de urgência para imissão na posse requer elementos probatórios robustos, não presentes no caso.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 656/657 da origem que assim dispôs:

*“Vistos. 1) Inicialmente, registro que os réus ingressaram espontaneamente nos autos, suprimindo a necessidade de citação. Salienta-se, ainda, que, mesmo após terem sido intimados para complementarem a contestação de fls. 48/51, os réus mantiveram-se inertes (fl. 206). Assim, tem-se que os réus exerceram seu direito de defesa, tendo a autora já apresentado réplica. Apesar disso, observo que o imóvel de que trata a presente ação possessória, localizado na Rua Bactória, nº 164, Bloco 2, Apartamento 047, Vila Formosa, São Paulo/SP, CEP 03472-100, é objeto da ação de usucapião registrada sob o nº 1114917-06.2023.8.26.0100, em trâmite perante a e. 2ª Vara de Registros Públicos desta Comarca. **Observo, ainda, que de acordo com o art. 313, inciso V, alínea "a", do Código de Processo Civil, suspende-se o processo quando a sentença de mérito depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente. Ou seja, o pedido de imissão na posse pela demandante depende, no entender deste Juízo, da decisão a respeito da existência ou não de direito de propriedade dos réus sobre o referido bem, uma vez que a usucapião foi trazida como única matéria de defesa na presente demanda, o que se configura como prejudicialidade externa apta a justificar a suspensão desta ação. Em caso análogo ao destes autos, já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo: "AGRAVO DE INSTRUMENTO - USUCAPIÃO - Suspensão da ação em razão de prejudicialidade externa decorrente de anterior ação de reintegração de posse - Embora não se desconheça o entendimento do STJ de que não há prejudicialidade externa entre a ação de usucapião e a ação possessória, no presente caso há uma peculiaridade que justifica a suspensão do processo até o trânsito em julgado da ação de reintegração de posse - Usucapião arguida como matéria de defesa e apreciada pelo juízo possessório - Risco de violação ao princípio da segurança jurídica - Suspensão, contudo, limitada ao período máximo de um ano - Artigo 313, § 4º, do CPC - Decisão mantida - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."** (Agravo de Instrumento nº 2070317-86.2023.8.26.0000, rel. Des. Alexandre Coelho, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 17/07/2023). Assim, de rigor a necessidade de se aguardar o desfecho da referida ação. Ante o exposto, determino a suspensão deste processo pelo prazo de 01 (um) ano ou se proferida sentença antes nos autos registrados sob o nº 1114917-06.2023.8.26.0100, em trâmite perante a e. 2ª Vara de Registros*

Públicos desta Comarca. Aguarde-se pelo prazo mencionado, incumbindo às partes informar este Juízo acerca de eventual sentença proferida em momento anterior. 2) Indefiro, nesse momento, a liminar de imissão na posse. Ora, ao que consta, os réus, em tese, residem no imóvel há mais de 6 anos e há ação de usucapião em trâmite, nos termos acima expostos. Ademais, embora já tenha havido a apresentação de contestação pelos réus, o feito impescinde de dilação probatória para que se constate a natureza da posse deles, bem como a existência de eventual esbulho, o que ainda não ocorreu e depende do que vier a ser decidido na ação de usucapião. Assim, indefiro o pedido de tutela de urgência. Int.”.

Insurge-se a agravante, indicando, em síntese, que adquiriu o imóvel objeto dos autos através de um **leilão extrajudicial**, o qual, porém, está **ocupado pelos agravados**, sendo caso, pois, de desocupação para imissão da autora na posse. Tece considerações sobre a Lei 9.514/97 e colaciona posicionamentos jurisprudenciais a embasar a pretensão recursal. Assevera que a **demanda de usucapião** foi ajuizada após a arrematação do bem, sendo a posse dos agravados, ademais, **precária**. Entende, ainda, que a manutenção dos réus na posse do imóvel ensejaria o enriquecimento sem causa. Informa que o imóvel se encontra registrado em seu nome, sendo sua verdadeira proprietária, tudo a justificar o pedido de sua imissão na posse do bem.

Nestes termos, pede o provimento do recurso para a imediata imissão na posse e prosseguimento da demanda na origem.

Recurso processado **sem liminar** (fls. 672/675).

Contraminuta nos autos (fls. 678/680).

É o relatório.

Respeitada a irresignação recursal, não é o caso de provimento do agravo.

Senão vejamos.

Em recurso anterior, esta C. Câmara já indicou que a tutela para imediata imissão na posse não era recomendada, na medida em que as questões suscitadas são **complexas e controvertidas**, demandando o aprofundamento probatório (2308471-92.2023.8.26.0000):

*“Ressalta-se que, em sede de **recurso de agravo de instrumento**, não cabe o exame do **mérito** da demanda, mas apenas a análise da **presença ou não dos requisitos** legais necessários à concessão da tutela antecipada, considerando-se a profundidade de cognição típica deste momento processual, sob pena de se antecipar, sem lastro probatório idôneo, o resultado final.*

E respeitada a irresignação recursal, não é caso de provimento do agravo.

Senão vejamos.

*O Código de Processo Civil disciplinou a matéria de tutela provisória em seus artigos 294 e ss., estabelecendo, no tocante à tutela de urgência, que será concedida quando, mediante análise perfunctória, houver elementos que evidenciem a **probabilidade** do direito alegado pela parte, bem como, em razão de eventual demora, **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**, conforme disposto no artigo 300.*

*Além do preenchimento de tais pressupostos, ainda, é necessário que sejam **reversíveis** os efeitos da tutela, considerando que sua concessão se dá com base em Juízo de cognição sumária.*

Pois bem.

O pedido da autora se baseia em tutela de urgência. Aduz, para tanto, que adquiriu o imóvel em leilão extrajudicial, estando os réus na sua posse, sendo o caso de imediata desocupação.

Contudo, é crível que tais questões suscitadas pela autora possuem contornos mais complexos e controvertidos do que aqueles apresentados na sua petição inicial e neste recurso, de forma que a concessão da tutela para imediata imissão na posse não se mostra, por ora, adequada ao contexto destes autos – considerando-se, ainda, que a tutela, nos moldes em que pleiteada, esgotaria por completo o objeto desta ação -, bem como que as questões suscitadas são até o momento unilaterais – indicando, os agravados, que teriam adquirido o bem de um casal de idosos em meados de 2017, desde então o ocupando com “animus domini”.

Ainda, verifica-se que inexiste risco irreparável

*apto a se consumir antes da **dilação probatória** na origem, tratando-se de questão puramente econômica, passível, se for o caso, de **eventual condenação com efeitos retroativos**.*

*Além disso, a **concessão da tutela** em casos como o dos autos é **medida excepcional**, que apenas se justificaria caso houvesse o **receio de que a convocação da parte contrária pudesse contribuir para a consumação do dano que se busca evitar**, o que não se vislumbra.*

*Recomenda-se, diante das peculiaridades do caso, a preservação do devido processo legal, com a instauração do **contraditório** e a devida dilação probatória, de modo que o pedido formulado pela agravante, em sede de tutela, mostra-se, ao menos por enquanto, inviável.*

*Entretanto, nada obsta que o i. Juízo a quo conceda a medida caso venham aos autos elementos **satisfatórios à alteração da sua convicção**".*

O acórdão transitou em julgado em 23.02.2024.

Assim, não se verificando **qualquer alteração fática ou jurídica** nos autos desde a prolação do referido acórdão, não se cogita da concessão da imediata imissão na posse neste momento.

Cumprе ressaltar, no mais, que o art. 313, V, "a", do Código de Processo Civil prevê a possibilidade de **suspensão do processo** nos casos que dependam do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente. O parágrafo 4º do referido artigo alerta, ademais, que o prazo de suspensão do processo nunca poderá exceder 01 (um) ano nas hipóteses do inciso V.

E, no caso dos autos, é crível a **existência de uma demanda prejudicial externa**, qual seja, ação de usucapião proposta pelos agravados, a qual, por óbvio, resvala no mérito da presente imissão na posse.

Ademais, embora a parte recorrente defenda que a arrematação está perfeita e acabada, não podendo sofrer influência de outras questões, sabe-se que a usucapião é uma **forma originária de aquisição da propriedade**, e não derivada, sendo autônoma sua configuração e os efeitos dela advindos se, de fato, caracterizada.

Portanto, adequada a solução adotada pelo i. Juízo a quo, não merecendo qualquer reparo.

Mais não é preciso dizer.

Por fim, prequestionada por esta Turma toda matéria infra e constitucional suscitada pelas partes, com a finalidade de ingresso às Superiores Instâncias, por meio da via extraordinária e especial, observando-se que, em prequestionamento, torna-se **desnecessária a citação expressa dos dispositivos legais**, bastando que a questão posta tenha sido decidida, como o fora no teor deste acórdão.

Advirta-se, no mais, que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios e a reiteração destes, em evidente abuso do direito de recorrer, poderão ensejar a **incidência das penalidades previstas no artigo 1.026, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil**.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS
Relator