



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000003071

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2301693-72.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é parte recorrente Ana Carolina Remotto de Souza, é a parte recorrida Thaís dos Santos Barros, Lais dos Santos.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 21575

Agravo de instrumento nº: 2301693-72.2024.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: São Paulo

Foro de origem: Foro Central Cível

Vara de origem: 35ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Agravante: Ana Carolina Remotto de Souza

Agravado(a): Thaís dos Santos Barros, Lais dos Santos

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação reivindicatória c/c tutela. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada para emissão do mandado de reintegração de posse. Reforma impertinente. Exegese do art. 300 do CPC. Requisitos para concessão da tutela antecipada não detectados. Agravante que alega existência de comodato verbal, mas que teria enviado notificação extrajudicial e judicial nos anos de 2015 e 2016, respectivamente. Diante da ausência de desocupação, as agravadas foram notificadas novamente em 2024. Lapso temporal significativo entre as primeiras notificações e a última que afasta o requisito do perigo da demora, sendo pertinente a formação do contraditório. Existência de contranotificação das agravadas no curso da notificação judicial negando o comodato verbal e defendendo seus direitos perante o imóvel. Circunstância que também impede a concessão da tutela inaudita altera parts. Decisão mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 679 dos autos originários que, em ação reivindicatória com pedido de tutela antecipada de urgência, indeferiu a tutela para expedição de mandado de reintegração de posse do imóvel em questão.

Agravo de Instrumento nº 2301693-72.2024.8.26.0000 - Voto nº:21575 * pj/db



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inconformado, o agravante interpõe o presente recurso sustentando, em suma, que a decisão agravada não deve prevalecer, posto que: i) as agravadas exercem a posse do imóvel de maneira precária e clandestina, cientes de sua irregularidade desde a primeira notificação recebida da autora em 28 de setembro de 2015, a qual foi reforçada por uma nova notificação extrajudicial em 26 de junho de 2024; ii) propriedade do imóvel pela recorrente é amplamente comprovada nos autos, com a documentação necessária, incluindo o registro de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis; iii) todos os documentos apresentados pela recorrente tornam sua posição de proprietária do imóvel inequívoca e inquestionável, evidenciando que a ocupação feita pelas agravadas não tem respaldo jurídico; iv) a posse foi originada de comodato verbal no momento em que as agravadas eram suas enteadas, sendo que após o divórcio entre a agravante e o genitor das agravadas no ano de 2015 foi pedida a saída delas do imóvel.

Pugna, liminarmente, a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, a reforma da decisão para concessão da tutela para expedição do mandado de reintegração de posse.

Recurso processado sem efeito suspensivo. Preparo recolhido às fls. 16/17.

Contraminuta não apresentada.

Não houve oposição ao julgamento virtual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. decisão recorrida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Ressalta-se o seguinte trecho da r. sentença, em que se demonstra suficientemente motivada:

“Ao menos por ora, reputo ausente o requisito do perigo na demora, uma vez que, de acordo com a inicial, as corrés estão no imóvel há quase dez anos.

De rigor, assim, a prévia formação do contraditório, até mesmo para examinar a natureza da relação jurídica entre as partes”.

Pois bem. Imperioso consignar, também, que a tutela antecipada requerida pela parte agravante deve ser analisada aos requisitos do art. 300 do CPC:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Do dispositivo acima se infere que, para deferimento da tutela de urgência, exige-se a verificação concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. A probabilidade do direito consiste na verossimilhança das alegações, ao passo que o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo consiste em situação de urgência que torna necessária a providência.

In casu, a agravante informa ter enviado a primeira notificação extrajudicial para desocupação do imóvel em setembro de 2015 (fls. 59/60), com posterior notificação judicial em 2016 (fls. 71), sendo que diante da ausência de saída das agravadas do imóvel, esta foi renovada em 2024 (fls. 21).

Verifica-se que houve significativo lapso temporal entre as duas primeiras notificações e a última no ano corrente. Desse modo, tal circunstância acaba por infirmar a tese de perigo da demora, sendo pertinente a formação do contraditório para fins de melhor análise dos fatos.

Ademais, as requeridas, no curso da notificação judicial, apresentaram contranotificação negando os fatos de existência de comodato verbal e afirmando a defesa dos seus direitos perante o imóvel (fls. 75/76).

Diante disso, inviável a concessão de tutela *inaudita altera parts*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a decisão não merece qualquer reparo.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)