



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279434

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2352189-08.2024.8.26.0000, da Comarca de Catanduva, em que são agravantes TATIANA BARRIONUEVO GOTTI (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE ANGELA BARRIONUEVO) e REGINA BARRIONUEVO GOTTI, é agravado CECY ARNAUD BARRIONUEVO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 2025/50543
AGRV.N° : 2352189-08.2024.8.26.0000
COMARCA: CATANDUVA
AGTES. : TATIANA BARRIONUEVO GOTTI E OUTRA
AGDO. : ESPÓLIO DE CECY ARNAUD BARRIONUEVO
JUIZ (A) : MARCELO EDUARDO DE SOUZA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Usucapião extraordinário - Decisão que indeferiu a busca e apreensão de dispositivos eletrônicos – Insurgência das autoras – Alegação de que a medida é necessária diante da ocultação do contrato de locação - Descabimento – Imobiliária, terceira interessada e alvo da pretendida medida, que prestou informações acerca da inexistência de atual contrato de locação - Ausência de elementos que apontem para a inveracidade das informações prestadas – Medida pleiteada injustificada - Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, tirado em ação de usucapião extraordinário, ajuizada pelas agravantes (herdeiras de Angela Barrionuevo) em face da agravante, em que, pela decisão de fls. 376, restou indeferido o pedido “*tutela provisória de urgência de natureza cautelar em caráter liminar incidental de busca e apreensão de servidores e computadores*” da imobiliária Vila Rica, terceira interessada, por não vislumbrar justificativa para a medida requerida.

Alegam as agravantes, em síntese, que estão presentes os requisitos necessários para o deferimento da medida, uma vez que o objetivo é realizar a perícia de documentos arquivados nos computadores, celulares e servidores de dados da Imobiliária, sob a justificativa de que a interessada se recusa a fornecer cópia dos contratos

de locação solicitados.

Requerem a concessão de efeito suspensivo ou ativo ao recurso e, ao final, o provimento do recurso.

O recurso foi inicialmente distribuído à 25ª Câmara de Direito Privado, ao Relator Des. João Antunes, em 13.11.2024.

Despacho inicial às fls. 24e-TJ, negando o efeito postulado.

Sem resposta ao agravo, sobreveio o Acórdão de fls. 29/32e-TJ, não conhecendo do recurso, diante da incompetência recursal verificada, sendo determinada a redistribuição a umas das Câmaras da Primeira Subseção do Direito Privado.

Redistribuição a mim ocorrida em 17.3, com conclusão na mesma data (fls. 52e-TJ).

Estudo e voto concluídos no dia 18.

É o breve relatório.

O recurso não merece provimento.

Pretendem as agravantes, a fim de comprovar que fazem jus à usucapião extraordinária, a busca e apreensão de computadores, celulares e servidores de dados da imobiliária Vila Rica, terceira interessada, sustentando que a proprietária da imobiliária é esposa do ocupante do imóvel usucapiendo e, portanto, tem interesse em ocultar o contrato de locação.

Pois bem.

Foi expedido mandado de intimação do responsável pela Imobiliária Vila Rica (fls. 296), determinando a apresentação do contrato de locação relativo ao imóvel objeto da ação, bem como determinando que fosse esclarecido o encaminhamento da carta copiada

às fls. 159, acerca do encerramento do contrato de prestação de serviço pela Imobiliária.

Às fls. 333/335, em resposta, a Imobiliária esclareceu que:

“Revisando os registro e documentos constantes em seus arquivos, a imobiliária constatou a inexistência de quaisquer a locação do imóvel situado na Rua Sergipe, nº 517, centro, na cidade de Catanduva, tendo como locadores: João Gotty ou Angela Barrionuevo Gotty.

Não houve a localização de contrato de locação e por via de consequência, recebimentos de locativos da empresa Monti Advogados Associados ou Breno Eduardo Monti, no período de pesquisa entre os anos de 1997 até a presente data.

Os registros encontrados na empresa, dão conta de que o citado imóvel era de propriedade da Sra. CECY ARNAUD BARRIONUEVO, conforme certidão de matrícula nº 12.037 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva, tendo o contrato de administração do imóvel perdurado até o falecimento da citada senhora, ocorrido na data de 05 de julho de 1996, momento em que houve a sua extinção.

Na época dos fatos, a desocupação do imóvel por parte do locatário e a extinção do contrato de prestação de serviços, foram devidamente comunicados ao Sr. João Gotty – que se intitulada curador da proprietária, tendo este informado a inexistência de herdeiros necessários.

Quanto à carta juntada aos autos às fls. 159, datada de 17 de novembro de 2020, onde alega que a aqui oficiada teria apresentado uma notificação de rescisão de contrato de administração, informando inclusive o pagamento de aluguéis, após análise minuciosa do referido documento,

afirma a aqui oficiada que não fora emitida tampouco confeccionada por esta empresa.

De uma análise preliminar restou evidente que a mesma apresenta indícios de falsificação, comprometendo sua veracidade e, por consequência, a boa-fé processual.”

Ao contrário do que alegam as agravantes, as informações trazidas pela Imobiliária dão conta de que o imóvel foi desocupado e o contrato de locação extinto.

Não há, portanto, justificativa para o deferimento da medida de busca e apreensão de dispositivos eletrônicos (computadores, celulares e servidores), pois não há evidências que apontem para a ocultação de documentos.

Irretocável, portanto, a decisão.

Por todo o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

MIGUEL BRANDI

Relator