



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292722

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2394935-85.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GOL INCORPORADORA LTDA, é agravado SÉRGIO ROMERO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCELO IELO AMARO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTOS Nº 5098

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2394935-85.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: GOL INCORPORADORA LTDA.

AGRAVADO: SERGIO ROMERO

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de reintegração de posse de imóvel – Tutela provisória revogada após a contestação – Insurgência da autora visando o restabelecimento da liminar – Não acolhimento – Audiência de justificação de posse não é obrigatória, constituindo-se ato processual de caráter facultativo e discricionário do juiz (art. 562 do CPC), inexistindo ilegalidade a sua não realização – Elementos trazidos nos autos com a contestação e documentos que fragilizaram as alegações da autora/agravante, não permitindo a manutenção da liminar anterior, que inclusive havia determinado a demolição de muro – Não demonstrado nesta fase de cognição sumária o preenchimento dos requisitos do artigo 561 do CPC para o restabelecimento da liminar - Direito de defesa e contraditório a ser exercido posteriormente na fase de produção de prova na instrutória, a qual a agravante já pugnou pela realização de prova pericial e testemunhal - Decisão mantida – **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **GOL INCORPORADORA LTDA.**, nos autos principais da ação de reintegração de posse, com pedido demolitório e indenizatório, impugnando a r. decisão de fl. 249, na qual o MM. Juiz *a quo* revogou a tutela provisória de urgência anteriormente concedida, determinando o imediato recolhimento do mandado, se emitido.

Aduz a agravante, em síntese, que a decisão foi proferida sem sequer ter sido designada audiência prévia entre as partes para a oitiva de testemunhas a fim de que fosse certificado o caráter da posse, se “velha” ou “nova”. Argumenta também que havia despacho determinando as provas que deveriam ser produzidas. Alega que a liminar anterior teria sido revogada de ofício, sem que a parte contrária tivesse requerido tal providência, o que estaria violando o caráter estável da decisão de concessão da liminar anterior, nos termos do artigo 304 do Código de Processo Civil. Postula a concessão de

antecipação de tutela recursal para que sejam suspensos os efeitos da decisão agravada e restabelecidos os efeitos da decisão de fl. 71 dos autos principais e, ao final, o provimento do recurso para o restabelecimento da liminar.

Recurso tempestivo, regularmente processado; sem a atribuição de tutela recursal e/ou efeito suspensivo e dispensadas informações (fls. 16/17, decisão do E. Des. Erickson Gavassa Marques, 26ª C. Câmara de Direito Privado III). Contraminuta às fls. 20/30.

Sobreveio decisão monocrática (fls. 55/57) da relatoria do E. Des. Erickson Gavassa Marques, 26ª C. Câmara de Direito Privado III, que não conheceu do recurso e determinou a redistribuição, em razão da matéria, para uma das Câmaras da 2ª Subseção de Direito Privado deste E. Tribunal.

É o relatório.

O recurso não merece prosperar.

Não obstante a combatividade com que a agravante sustenta a reforma da r. decisão agravada, sem descurar da cautela de não antecipar pronunciamento acerca do mérito da ação, nota-se que não se observam presentes os requisitos legais para a restabelecimento da tutela de urgência, revogada após a apresentação da contestação e documentos pela parte contrária.

Há de se destacar que o D. Magistrado *a quo* que concedeu tutela de urgência *initio litis* para obrigar o agravado a desfazer o muro ou divisa no imóvel *sub judice* (fl. 71 – Exmo. Sr. Dr. Márcio Luigi Teixeira Pinto) e aquele que a revogou (fl. 249, decisão agravada – Exmo Sr. Dr. Rodrigo de Castro Carvalho) são distintos.

Ressalta-se que a audiência de justificação na reintegração de posse não é obrigatória, constituindo-se de ato processual de caráter facultativo e discricionário do juiz, nos termos do art. 562 do CPC, de modo que não há que se falar em

qualquer ilegalidade ou irregularidade na sua não realização.

Outrossim, inaplicável o disposto no art. 304 do CPC ao caso, para justificar o “caráter estável” da tutela anteriormente concedida, eis que referido dispositivo legal refere-se aos procedimentos da tutela antecipada requerida em caráter antecedente, a qual após sentenciada e não interposto recurso se tornará estável e o processo extinto (art. 304, §1º, CPC), hipótese diversa dos autos principais.

Cuida-se de hipótese de aparente verossimilhança do esbulho praticado pelo réu/agravado, mas que nesta fase de cognição sumária, não restou demonstrado o preenchimento dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil, para o restabelecimento da liminar concedida anteriormente para reintegração de posse à agravante, inclusive com determinação de demolição de muro.

Insta observar que os argumentos apresentados na contestação aliados aos documentos que a instruíram fragilizaram as alegações da autora/agravante quanto à probabilidade e fundamento do direito alegado, o que levou o Magistrado *a quo* a revogar a medida concedida, notadamente porque implicaria em situação irreversível com a ordem anterior de demolição de muro existente no imóvel.

Assim, diante da apresentação de documentos e da narrativa fática, principalmente, quanto à dúvida de não se tratar de posse nova que não permite a concessão de liminar: *“Fato é que a concessão da liminar nos termos dados na inicial se refere a uma efetiva demolição, por existir construção na parte em litígio, o que demonstra, a primeira vista, que não se trata de ‘posse nova’ e, portanto, a autora-reconvinda, não se admitiria a liminar”* (fl. 249, autos principais), não se recomenda o restabelecimento e imediato cumprimento do mandado de reintegração de posse revogado pela decisão agravada.

A propósito, em casos semelhantes, cita-se precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO LIMINAR REQUISITOS LEGAIS I
Decisão agravada que revogou a liminar anteriormente*

deferida de expedição de mandado proibitório em favor da autora, ora agravante - II Autora, ora agravante, que alega ser proprietária e possuidora do imóvel objeto da ação, assim como a ameaça praticada pelo réu para que a recorrente deixasse o bem III Hipótese em que não restou comprovada a posse da agravante, tampouco a prática de turbção pelo agravado Inteligência dos arts. 554 e ss do CPC - Precedentes - Decisão mantida - Agravo improvido. (Agravo de Instrumento nº 2294114-73.2024.8.26.0000, 24ª Câmara de Direito Privado. Rel. Des. Salles Vieira, DJ 10/02/2025 - grifei).

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS LIMINAR DEFERIDA INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ CABIMENTO NECESSIDADE DE ELUCIDAÇÃO DA QUESTÃO POSTA EM JUÍZO NOVOS ELEMENTOS TRAZIDOS PELA DEFESA QUE NÃO PERMITEM A MANUTENÇÃO DA LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE NARRATIVA FÁTICA E PROVA DOCUMENTAL QUE DEMANDAM MELHORES ESCLARECIMENTOS DECISÃO REFORMADA. Recurso provido. (Agravo de Instrumento nº 2228733-21.2024.8.26.0000, 24ª Câmara de Direito Privado. Rel. Des. Nazir David Milano Filho, DJ 30/09/2024 - grifei).

Agravo de instrumento Ação de reintegração de posse. Arrendamento rural. Decisão que revogou liminar. Insurgência. Ausência de requisitos para a concessão da liminar. Questões de fato controversas que poderão ser esclarecidas somente após a produção de provas. Agravo não provido. (Agravo de Instrumento nº 2196613-22.2024.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Moraes Pucci, DJ 30/08/2024 - grifei).

Ressalta-se que não se trata de medida definitiva ou que afaste revisão quando do julgamento do mérito em entendimento diverso advindo do constitucional contraditório, em especial em oportuna instrução e julgamento, que inclusive já foi requerida pela autora/agravante quando instada a especificar provas a produzir (fl. 220, autos principais), a qual pugnou pela realização de prova pericial e testemunhal (fls. 236/238, autos principais), requerimento ainda pendente de apreciação pelo MM. Juízo de origem.

Feitas tais considerações, a r. decisão agravada de ser mantida.

Por fim, sedimentado entendimento de que não está obrigado o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento, ficando, então, consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Por todo o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MARCELO IELO AMARO
Relator