



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293805

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048273-05.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que são agravantes AIRTON MONTEIRO e MARLI RODRIGUES DE SALES MONTEIRO, é agravada PATRÍCIA REGINA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), ALEXANDRE LAZZARINI E EDSON LUIZ DE QUEIROZ.

São Paulo, 27 de março de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2048273-05.2025.8.26.0000

Comarca de Mogi das Cruzes

Agravantes: Airton Monteiro e outro

Agravada: Patrícia Regina de Souza

Voto nº 41.937

TUTELA PROVISÓRIA - Ação de imissão de posse - Pedido de imediata desocupação do imóvel pela ré - Descabimento - Pendência de ação de usucapião anteriormente proposta pela ré - Dinâmica da relação mantida entre as partes que depende de mais ampla análise no curso do feito - Necessidade do aguardo da vinda de outros elementos aos autos - Agravo desprovido.

1. Cuida-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, em ação de imissão de posse, indeferiu pedido de tutela provisória visando impor à ré a desocupação do imóvel objeto do feito, considerando que *“o acolhimento da pretensão autoral depende da demonstração de que a parte ré ocupa o bem sem causa jurídica que lhe garanta o exercício da posse, o que somente se pode verificar após oportunizada a defesa”*.

Sustentam os recorrentes, em síntese, que são os atuais e legítimos proprietários do imóvel, porquanto o bem pertenceu ao Sr. João Antônio Monteiro Filho, irmão do agravante Airton Monteiro, até o seu falecimento em 04/03/2024, sendo posteriormente adjudicado em sua integralidade a viúva herdeira Elisabete de Souza Monteiro, que em seguida (27/08/2024) doou-lhes o imóvel, conforme escritura e matrículas apresentadas aos

autos. Narra que buscaram o ingresso no imóvel de forma consensual, mas a agravada mantém-se ilegalmente no imóvel, sendo certo que esta não teve deferida a sua manutenção na posse nos autos da ação de usucapião em curso, sendo certo que a agravada jamais efetuou o pagamento de uma única parcela do IPTU do imóvel, mesmo alegando estar na posse do imóvel há 23 anos. Diz que se trata de posse exercida de forma precária e de puro oportunismo por parte da agravada, que se aproveitou da boa-fé dos antigos proprietários, Sr. João e Sra. Elisabete, para manter-se indevidamente na posse do imóvel objeto do processo originário. Pede a concessão de liminar e o final provimento do reclamo para que seja deferida a tutela provisória reclamada.

Recurso regularmente processado, indeferido o pedido liminar. Dispensadas informações e contraminuta, uma vez ainda não composta a lide (artigo 9º, par. único, c.c. artigo 1.019, II, CPC).

2. Não comporta acolhida a impugnação.

Com efeito, de fato, não estão presentes os requisitos autorizadores da imediata ordem de transmissão da posse do imóvel objeto do feito.

Isto porque, não obstante a comprovação da aquisição da propriedade pelos autores (fls. 27/30 dos principais), a matéria sob exame é densa e depende de análise à

luz do contraditório, a fim de se aferir a efetiva dinâmica da relação entre as partes, especialmente diante da propositura de anterior ação de usucapião pela ré (autos nº 1021134-16.2024.8.26.0361).

Assim, os elementos dos autos não são capazes de autorizar, de pronto, a efetiva imissão dos autores na posse do imóvel, mostrando-se prematura a adoção de qualquer medida antes de possibilitar defesa à outra parte, o que poderia causar sérios prejuízos à ré e eventuais terceiros.

Assim, com a regular instrução do feito ou ao menos a apresentação de contestação poderá o juízo ter melhores elementos para a apreciação da verossimilhança a sustentar o pedido antecipatório, se o caso.

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

Galdino Toledo Júnior
Relator