



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000294868

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2387378-47.2024.8.26.0000, da Comarca de São Roque, em que é agravante NAOMI LEONARDO MATSUI, é agravado BELA FLOR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

ACORDAM, em 38ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), ANNA PAULA DIAS DA COSTA E FERNANDO SASTRE REDONDO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2387378-47.2024.8.26.0000

Agravante: Naomi Leonardo Matsui

Agravado: Bela Flor Administração e Participação Ltda

Interessados: Frederico Montoro Matsui, Fernando Montoro Matsui e Marta Regina Leonardo

Comarca: São Roque

Juiz: LUIZ FERNANDO ANGIOLUCCI

Voto nº 47986

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu liminar de reintegração de posse em ação possessória, alegando imprecisões na área objeto da reintegração e ausência de requisitos do art. 561 do CPC pela ré.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a decisão de reintegração de posse foi correta, considerando a alegação de posse antiga pela agravante e a documentação apresentada pela agravada.

III. Razões de Decidir

3. A decisão agravada demonstrou que os requisitos do art. 561 do CPC foram atendidos pela agravada, com documentação que comprova a posse e o esbulho.

4. Não foram apresentadas provas pela agravante que desconstituíssem a titularidade da agravada ou justificassem a revogação da liminar.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A documentação apresentada pela agravada é suficiente para embasar a reintegração de posse.

A ausência de provas contrárias pela agravante justifica a manutenção da decisão de reintegração.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 561.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2378081-16.2024.8.26.0000, Rel. Mário Chiuvite Júnior, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 26/02/2025.

TJSP, Agravo de Instrumento 2390324-89.2024.8.26.0000, Rel. José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto, 37ª Câmara de

Direito Privado, j. 18/02/2025.

1.- Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão trasladada às fls. 183/185 dos autos principais que, em ação possessória, deferiu a liminar de reintegração de posse, nos moldes lá descritos.

Pretende a agravante a reforma da decisão, alegando, em síntese que a liminar de reintegração de posse, já cumprida, possui imprecisões acerca da área sobre a qual incidiu, razão pela qual não deveria ter sido deferida ou mesmo deveria ter sido revogada em sede de embargos de declaração, o que não ocorreu. Assevera, ainda, que a ré não se desincumbiu da demonstração do preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC, especialmente a posse nova, razão pela qual, pela posse antiga exercida pela agravante, a ação deveria ter prosseguido pelo rito comum, nos termos do art. 558 do mesmo diploma legal.

Aduz que não há esbulho a reconhecer pois trata-se de área na qual a recorrente reside desde o seu nascimento, baseando-se o juízo *a quo* no que denominou como “narrativas”. Afirma ter requerido a instauração de processo administrativo de regularização fundiária junto à prefeitura municipal de Araçariguama em abril de 2022, mais um argumento a reforçar a posse antiga da agravante, impossibilitando a concessão de liminar. Pretende, portanto, o provimento do agravo para o fim de revogar a liminar de reintegração de posse, tramitando o feito em acordo com o disposto no art. 558 do CPC .

Recurso processado apenas no efeito devolutivo, contraminuta às fls. 44/59, encontram-se os autos em termos de julgamento.

Houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2.- Inicialmente, afastar a pretensão de não conhecimento do recurso deduzida pela agravada em contraminuta, porquanto o recurso anterior não foi conhecido em respeito ao princípio da unirecorribilidade, porquanto se encontrava pendente de apreciação embargos de declaração opostos pela agravante em face da mesma decisão. Com a decisão de fls. 319/320, rejeitando os embargos

de declaração, impõe-se conhecer do presente recurso, passando-se à análise dos argumentos expostos.

Sem razão os agravantes.

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos:

Com base no poder geral de cautela, passo à análise e decisão da liminar. Preceitua o Código de Processo Civil. "Art. 554. A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados. ... Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial. ... Art. 561. Incumbe ao autor provar: I - a sua posse; II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração. ... Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada. ... Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito.". Assim, liminares em ações possessórias conformam-se com a prova dos itens arrolados acima. Se a lei relaciona os requisitos a serem provados, a inicial só estará devidamente instruída se cada item estiver convenientemente demonstrado pelo autor, de modo que o juiz se convença da existência do "fumus boni iuris". Não se deve esquecer, todavia, que para obter a liminar, é preciso demonstrar somente a plausibilidade do alegado direito. No presente caso, a inicial foi instruída, entre outros, com cópia de escritura pública declaratória de posse de 2013 (fls. 29/32), cadastro junto à Prefeitura de Araçariguama (fls. 33), instrumento contratual de locação para a Prefeitura de Araçariguama (fls. 53/60 e 66/72), instrumento contratual de locação para a pessoa ali indicada (fls. 61/65) e boletim de ocorrência (fls. 78/80). No mais, verifica-se suficientemente comprovado o

esbulho, conforme narrativa constante da inicial acompanhada das fotografias. Por tais fundamentos, defiro a liminar para reintegrar a parte autora na posse do imóvel descrito na inicial. Expeça-se mandado de reintegração de posse, observadas as formalidades legais. Servirá a presente decisão, acompanhada da inicial e dos documentos acima mencionados na decisão, como mandado. 2 - DO PROCEDIMENTO Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte Ré, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Intime-se.

No caso em análise, nada obstante todos os argumentos de caráter meritório suscitados pela agravante – e que serão objeto de melhor análise em sentença, após regular instrução que ainda se encontra em andamento – impõe-se reconhecer, tão somente, a existência ou inexistência dos requisitos do art. 561 do CPC, que preleciona:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

E, como bem observado pelo juízo *a quo*, tais requisitos restaram demonstrados pela agravada, com a juntada da documentação necessária, inclusive documentos aptos a mostrar que a agravada exercia atos de posse com a locação do espaço para a prefeitura local através de regular contratação (fls. 53/60 e 66/72) e posterior locação para outra pessoa (fls. 61/65), inclusive com o pagamento constante de impostos incidentes sobre a área e, ainda, Boletim de Ocorrência

relatando o esbulho (fls. 78/80) . Em relação lote 8, cuja reintegração já se consumou (fls. 207 dos autos de origem), não vislumbro imprecisão de área ou de registro apta a invalidar a reintegração, repise-se, já consumada, em ato no qual a agravante sequer se encontrava presente, fazendo-se representar por seu advogado. Por fim, trata-se de área sem edificações para moradia, razão pela qual não se sustenta a alegação da agravante de que residiria em tal área desde sua infância. O pedido administrativo de regularização fundiária, por si, não induz à conclusão de que a recorrente exercesse a posse de mais de ano e dia sobre a área em questão.

A propósito, confira-se:

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME: 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a reintegração de posse de uma motocicleta FAN 150 ESDi 2012 em favor da agravada, com ordem de arrombamento e reforço policial, se necessário. A ação originou-se de uma convivência entre as partes, que adquiriram bens em conjunto, incluindo o veículo em exame. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: 2. A questão em discussão consiste em determinar se a agravada possui o direito de reintegração de posse do veículo, considerando a titularidade comprovada por documentos e a alegação de esbulho por parte da agravante. III. RAZÕES DE DECIDIR: 3. A agravada apresentou documentos que comprovam a titularidade do veículo, conforme o exigido pelo artigo 561 do CPC. 4. A agravante não apresentou provas que desconstituíssem a titularidade da agravada ou justificassem a revogação da liminar de reintegração de posse. IV. DISPOSITIVO E TESE: 5. Recurso não provido. Tese de julgamento: 1. A titularidade documental do bem móvel é suficiente para embasar a reintegração de posse. 2. A ausência de provas contrárias pela agravante justifica a manutenção da decisão de reintegração. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 561. Código Civil, art. 1.228. Código de Trânsito Brasileiro, art.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

123. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1011339-85.2022.8.26.0577, Rel. João Pazine Neto, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 20/04/2023.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2378081-16.2024.8.26.0000; Relator (a): Mário Chiuvite Júnior; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2025; Data de Registro: 26/02/2025)

JUSTIÇA GRATUITA – Indeferimento, com determinação e observação. AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que deferiu tutela de evidência para determinar a imediata reintegração de posse do autor no imóvel – Conjunto probatório dos autos que subsidia a legitimidade da posse do autor e infirma as alegações do réu, ora agravante - Preenchidos os requisitos autorizadores da concessão da tutela de evidência (art. 311 do NCPC) - Ante a existência de prova inequívoca da verossimilhança do direito alegado, é medida de rigor a manutenção da tutela de evidência concedida, ressalvada a possibilidade de reavaliação da temática pelo juízo "a quo" quando da prolação de sentença - Decisão mantida – Efeito suspensivo revogado - Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2390324-89.2024.8.26.0000; Relator (a): José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piedade - 2ª Vara; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de Registro: 18/02/2025)

A conclusão inarredável a que se chega, portanto, é de que bem procedeu o juízo *a quo*, nesse caso, ao deferir a reintegração do lote em questão em favor da autora, ora agravada, razão pela qual a manutenção da decisão se impõe, ressalvando-se a reavaliação pelo juízo *a quo* após regular instrução, quando da prolação de sentença.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim, mantem-se a decisão agravada, tal como proferida.

3.- Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA
Relator