



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297633

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048510-39.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante C.A.O. CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA., são agravados LUIZ CARLOS RUSSI e MOS RESTAURANTE EIRELI EPP (MONDO GASTRONOMICO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 27 de março de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº: 2048510-39.2025.8.26.0000

Agravante: C.A.O. Construções e Administração de Obras Ltda.

Agravados: Luiz Carlos Russi e outro ,

Comarca de São Paulo

Voto nº 13.339

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. Inconformismo contra decisão que indeferiu a tutela de evidência, a qual visava à retomada da posse do imóvel objeto dos autos. Ausência dos requisitos autorizadores da medida, nos termos do art. 311, do CPC. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos da ação reivindicatória ajuizada por C.A.O. Construções e Administração de Obras Ltda. em face de Luiz Carlos Russi e outro, indeferiu a tutela de evidência, pois não caracterizadas quaisquer das hipóteses do art. 311, do Código de Processo Civil (fls. 10/11).

Busca a agravante a reforma da decisão, no intuito de alcançar a retomada da posse do imóvel objeto dos autos. Afirmar deter em seu nome o registro imobiliário do bem, sendo titular do domínio, portanto, bem como ter sido julgada improcedente a ação de usucapião ajuizada pelo agravado. Outrossim, o contrato de cessão de direitos sobre o imóvel anteriormente firmado com terceiro fora rescindido, com ajuizamento de ação para tanto. Argumenta com a urgência da medida, ante indica situação de penúria financeira, destacando estar o agravado na posse do imóvel há considerável interregno, locando-o, inclusive.

Foram apresentadas contraminutas, arguida preliminar de não conhecimento do recurso (fls. 66/82, 84/98).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

De início, rejeita-se a preliminar, haja vista relacionar-se a insurgência com a r. decisão recorrida, assim como rebate o não acolhimento da pretensão, de modo a se fazer possível o conhecimento e julgamento da pretensão recursal.

No mais, convém ponderar que, neste momento, a controvérsia será analisada apenas sob a ótica da presença ou não dos requisitos autorizadores da concessão da tutela de evidência, sem antecipar a questão de mérito.

Dispõe o art. 311, do Código de Processo Civil, que a tutela de evidência será concedida independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

“I - ficar caracterizado o abuso do direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório da parte;

II - as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documentalmente e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante;

III - se tratar de pedido reipersecutório fundado em prova documental adequada do contrato de depósito, caso em que será decretada a ordem de entrega do objeto custodiado, sob cominação de multa;

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.”

Na espécie, não se verifica a presença de tais pressupostos.

De fato, como bem exposto pela decisão vergastada, a relação entre as partes é permeada por diversas ações judiciais, nas quais debatidas, justamente, a questão atinente à posse do imóvel em apreço.

De se destacar o anterior ajuizamento de ação de reintegração de posse pela ora agravante, esta julgada improcedente, pois não comprovada posse antecedente, conforme se extrai do v. acórdão referente aos autos da apelação nº 1065477-90.2013.8.26.0100, e a ação de usucapião intentada pelo agravado Luiz



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Russi, com igual decreto de improcedência, este, porém, questionado em recurso ainda pendente de julgamento (Autos nº 1065477-90.2013.8.26.0100 e 0042563-49.2013.8.26.0100, respectivamente).

Inviável e prematura, nesta oportunidade, a determinação de retomada da posse pela agravante, sobretudo ao se considerar a longa posse do agravado, competindo ao C. Juízo de primeiro grau, após devida apuração dos fatos, solver a controvérsia existente nos autos.

Ausentes, portanto, os requisitos autorizadores da medida pleiteada, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA

Relator