



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303644

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 3001341-39.2025.8.26.0000

Relator(a): **ROBERTO MAIA**

Órgão Julgador: **20ª Câmara de Direito Privado**

DECISÃO MONOCRÁTICA nº 32774

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela *DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO* contra a r. decisão a fls. 58/59 da origem, que, em ação de reintegração de posse movida por *ESPÓLIO DE CLAUDIO MARCOS AFONSO* contra *LAYSE HIROMY YAMAUTI E OUTRAS*, deferiu a liminar possessória ao autor.

Irresignada, recorre aduzindo, em síntese, que: **(A)** "*trata-se de conflito com magnitude social, que exige a participação da Defensoria Pública*"; **(B)** "*e o Agravado jamais ingressou com procedimento de inventário ao longo de 24 anos, fazendo-o apenas no ano de 2024*"; **(C)** "*É notório que o imóvel não tem utilização alguma há várias décadas, o que pode ser visualizado fisicamente, a partir das imagens do Google Street View*"; **(D)** "*A situação apresentada evidencia fortes indícios de abandono do imóvel, tanto pela inatividade dos herdeiros em relação ao bem quanto pela ausência de qualquer manifestação de posse ou uso ao longo de mais de duas décadas. A relação entre o longo período sem inventário e o fato de o imóvel permanecer desocupado deve ser analisada sob a ótica da função social da propriedade e das consequências jurídicas da inércia dos herdeiros*"; **(E)** "*O artigo 1.275, inciso III, do Código Civil prevê que a renúncia à propriedade ou seu*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

abandono constitui causa extintiva do direito de propriedade. O abandono, enquanto figura jurídica, ocorre quando o titular do bem cessa completamente qualquer manifestação de posse ou interesse sobre ele, permitindo sua deterioração ou ocupação por terceiros sem qualquer contestação”; (F) “os herdeiros permaneceram por 24 anos sem sequer abrir inventário, o que demonstra um claro descaso com a regularização patrimonial e com a posse do imóvel. O inventário é um procedimento obrigatório para a transmissão de bens aos herdeiros e deve ser aberto no prazo de 60 dias a partir do falecimento do titular, conforme o artigo 611 do Código de Processo Civil. O não cumprimento desse prazo pode gerar multa fiscal e, principalmente, reforça a ideia de que os herdeiros não tinham qualquer interesse no imóvel, tratando-o como algo sem relevância para sua esfera patrimonial”; (G) “A situação se torna ainda mais evidente quando se observa que a reação dos herdeiros só ocorreu após a ocupação das mulheres, e não porque tinham real intenção de dar ao imóvel qualquer destinação. Isso sugere que não havia, até então, qualquer intenção de exercer posse ou usufruto sobre o bem, consolidando um estado de desinteresse jurídico e fático”; (H) “é essencial que se busque a situação fiscal do imóvel, para se tomar conhecimento do de um dos requisitos para avaliação da presunção absoluta de abandono, expedindo-se ofício para a Prefeitura Municipal”; (I) “O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) também reforça a necessidade de que bens urbanos sejam utilizados de forma a beneficiar a coletividade. A ausência de qualquer destinação produtiva para o imóvel ao longo de décadas agrava a situação dos herdeiros, que, mesmo tendo um direito formal sobre a propriedade, não exerceram qualquer ato concreto para justificá-lo”; (J) “Quando há inércia absoluta, como no caso em questão, pode-se configurar a perda da posse por abandono, sendo possível que terceiros reivindiquem a posse ou a propriedade do imóvel”; (K) “o real motivo da contestação não foi o interesse legítimo pelo imóvel, mas sim a preocupação com sua perda”; (L) “As ocupantes são membros do Movimento de Mulheres Olga Benário em São Caetano1, a qual



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ocupou o imóvel com o intuito de forçar o Poder Público a tomar as medidas cabíveis”; (M) “a situação do imóvel não deve ser analisada apenas como um caso de esbulho possessório, mas como um conflito entre o direito formal à propriedade e a necessidade de garantir o uso social da terra urbana voltada para mulheres vítimas de violência doméstica”; (N) “A intenção das ocupantes não é despojar diretamente o Agravado da posse do imóvel, mas de chamar o Poder Público ao seu dever, isso se revela claramente na certidão do oficial de justiça de fls. 52, que revela toda intenção de se manifestar contra uma omissão estatal que gera desigualdade urbanística e social”; (O) “o telos interpretativo das ocupações das escolas de 2015 devem ser aplicados ao presente caso, chamando o Poder Público a se apresentar como mediador do conflito, suspendendo-se a reintegração”; (P) “o Poder Judiciário não pode ignorar a omissão do ente público municipal, que, ao longo de anos, não utilizou os mecanismos urbanísticos disponíveis para fiscalizar a situação de abandono do imóvel nem para destinar o espaço para habitação de interesse social”; (Q) “é fundamental que, antes de qualquer decisão de reintegração de posse, seja determinado o envolvimento da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul”; e (R) “O caso em tela envolve grande número de pessoas (aproximadamente 200 pessoas que se revezam nas ocupações – fls. 52) em situação de vulnerabilidade, o que exige a participação da Defensoria Pública, de modo que a decisão recorrida deve ser anulada, pois restaram inobservadas, pelo juízo ‘a quo’ as disposições contidas no art. 554, § 1º do CPC, uma vez que não houve intimação da Defensoria Pública”.

É o relatório. Decido.

Considerando que, na origem, foi noticiado pelo Oficial de Justiça, a fls. 202/203 o cumprimento do mandado de reintegração de posse ao autor, ora agravado, o presente recurso perdeu seu objeto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, nos termos do art. 932, III do CPC, **não conheço do agravo de instrumento**, observando que outras questões ficarão para apreciação na eventual sentença.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ROBERTO MAIA
Relator
(assinado eletronicamente)