



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313982

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074703-91.2025.8.26.0000, da Comarca de Barretos, em que é agravante INDEPENDENTE BARRETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, são agravados JULIO CESAR VILELA DE SALIS e ANA LUCIA AMORIM VILELA DE SALIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente) E JAIRO BRAZIL.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SIDNEY BRAGA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2074703-91.2025.8.26.0000

Nº de 1ª instância: 1001337-32.2025.8.26.0066

Comarca: Barretos (2ª Vara Cível)

Agravante: INDEPENDENTE BARRETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Agravado(a): JULIO CESAR VILELA DE SALIS e ANA LUCIA AMORIM VILELA DE SALIS

Juiz(a): LUIZ FERNANDO SILVA OLIVEIRA

Voto nº 3.856

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Liminar indeferida - Esbulho que ocorre há mais de 02 anos - Não incidência do disposto no art. 562 do CPC - Possibilidade, em tese, de concessão de tutela provisória de urgência, que depende da presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos exatos termos do art. 300 do CPC - Requisitos não verificados na espécie - Decisão mantida.

Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Independente Barretos Construções e Incorporações Ltda. contra a r. decisão copiada a fls. 09 que nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada em face de Ana Lucia Amorim Vilela de Salis e Júlio Cesar Vilela de Salis, indeferiu a liminar de reintegração de posse requerida.

Sustenta a agravante, em síntese, que é proprietária do imóvel UH-T.003, de matrícula nº 79.637, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, enquanto os agravados ocupam o bem de forma irregular desde 2022, quando o agravado deixou a diretoria da empresa, destacando que se recusam a desocupá-lo. Aduz que foram realizadas diversas reuniões para tratativas de saída, mas não lograram êxito, ressaltando que os requisitos para concessão da tutela estão demonstrados, vez que é proprietária do bem e o imóvel está fechado há mais de 02 anos, não gerando qualquer prejuízo aos agravados. Pede a antecipação da tutela recursal e, ao final, a reforma da decisão.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 06/07).

A decisão de fls. 36/37 indeferiu o pedido de antecipação da tutela recursal.

Desnecessária a intimação da parte contrária, pois ainda não formada a relação jurídico-processual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Cuidam os autos de ação de reintegração de posse, na qual a autora sustenta que é proprietária do imóvel UH-T.003, de matrícula nº 79.637, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Aduz que o agravado era diretor presidente da empresa e utilizando-se do seu cargo, de maneira arbitrária e sem qualquer justificativa passou a ocupar o espaço em conjunto com sua esposa, a agravada, de forma que passaram a utilizá-lo como loja/depósito de suas mercadorias.

Contudo, quando o agravado se retirou da direção da empresa, em meados de 2022, fechou o imóvel com um cadeado, impedindo o acesso por qualquer pessoa.

Afirma que em diversas oportunidades tentaram resolver o impasse de forma amigável, mas os agravados se recusam a desocupar o imóvel, conforme provam as diversas atas de reuniões carreadas.

A decisão agravada copiada a fls. 09 indeferiu liminar, sob os seguintes fundamentos:

“A concessão de tutelas de urgência sem a oitiva da parte contrária deve ser resguardada a situações excepcionais. Ausente a situação excepcional, a cautela impõe aguardar a formação completa da relação processual, concedendo-se oportunidade de defesa à parte contrária. No caso, os fatos são controvertidos e som ente podem ser melhor analisados sob o contraditório.

Prudente, pois, que seja mantida a situação jurídica ora

verificada.

Assim, não há com o conceder, neste momento processual, a tutela pleiteada.

Isto posto, INDEFIRO, por ora, a liminar de reintegração de posse”.

E com razão o D. Juízo de primeiro grau.

Como esclarecido pela própria agravante, o esbulho ocorre há mais de 02 anos, o que afasta a aplicação do disposto no art. 562 do CPC, que trata da reintegração de posse liminar.

Contudo, nada impede a concessão de tutela provisória de urgência, como requerido pela agravante.

E para a concessão da tutela antecipada, estabelece o art. 300 do CPC: “*A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*”.

Devem existir nos autos elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado, além do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Também não se pode conceder a tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.

Destaca-se que os elementos constantes dos autos não precisam conduzir à certeza do juízo, pois o próprio texto legal fala em probabilidade, mas deve ser comprovada a presença de dois requisitos, sendo eles, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou de ilícito, ou ainda, de comprometimento da utilidade do provimento final.

O primeiro requisito, a probabilidade do direito, tem-se pela “*plausibilidade de existência desse mesmo direito. O bem conhecido fumus boni iuris (ou fumaça do bom direito). O magistrado precisa avaliar se há 'elementos que evidenciem' a probabilidade de ter acontecido o que foi narrado e quais as chances de êxito do demandante (art. 300 do CPC)*” (Fredie Didier Jr. e outros, In “**Curso de Direito Processual Civil**”, v. 2, Juspodivm, pp. 609-609).

Enquanto o segundo requisito, trata-se da “*impossibilidade de espera da concessão da tutela definitiva sob pena de grave prejuízo ao direito a ser tutelado e de tornar-se o resultado final inútil em razão do tempo*” (**Daniel Amorim Assumpção Neves**, in “**Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo**”, Juspodivm, p. 476).

Ocorre que, ao contrário do sustentado no recurso, não se verifica o real perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo que justifique a concessão da tutela provisória antes de instaurado o contraditório, uma vez que a situação narrada ocorre há mais de 02 anos.

Enfim, os elementos dos autos não permitem, ao menos neste momento processual, concluir, inequivocamente, pelo esbulho possessório.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada por seus bem lançados fundamentos.

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

SIDNEY BRAGA
Relator