



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000311877**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2351022-53.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante FABIO FILADELFO (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados WESLEY FELIPE HERMOGENES GONÇALVES e LAYLA DANIELLY DOS SANTOS FERREIRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), ÁLVARO TORRES JÚNIOR E LUIS CARLOS DE BARROS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Voto nº 1830 - 20ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento: 2351022-53.2024.8.26.0000

Comarca: Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível

Juiz 1ª Instância: Alessandra Lopes Santana de Mello

Agravante: Fábio Filadelfo

Agravados: Wesley Felipe Hermogenes Gonçalves e Layla Danielly dos Santos Ferreira

**Ementa:** DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR INDEFERIDA. AUSÊNCIA DE PROVA INEQUÍVOCA DE POSSE NOVA. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. RECURSO DESPROVIDO.

#### **CASO EM EXAME**

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência em ação de reintegração de posse, sob o fundamento de ausência de prova documental suficiente para demonstrar a data exata do esbulho e a posse nova, além da falta de notificação extrajudicial dos réus para desocupação do imóvel.

#### **QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

A questão em discussão consiste em verificar se estão presentes os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, especialmente a probabilidade do direito e o perigo de dano, nos termos dos arts. 300 e 561 do CPC.

#### **RAZÕES DE DECIDIR**

O deferimento da tutela de urgência exige a demonstração da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do CPC, requisitos não preenchidos no caso concreto.

O art. 561 do CPC impõe ao autor da ação possessória o ônus de demonstrar sua posse, a turbação ou esbulho, a data do evento e a continuidade ou perda da posse, elementos que não foram suficientemente comprovados nos autos.

A alegação de posse nova depende da comprovação de que o esbulho ocorreu dentro do prazo de ano e dia, o que não restou inequivocamente demonstrado nos autos, fragilizando o fundamento da ação possessória.

A ausência de notificação extrajudicial dos réus antes da propositura da ação impede a constatação da ciência prévia dos ocupantes quanto à irregularidade da posse, dificultando a análise da urgência do pleito.

A necessidade de dilação probatória impõe o indeferimento da tutela de urgência, garantindo o contraditório e a ampla

defesa, sem supressão de instância ou pré-julgamento da lide.

#### **DISPOSITIVO E TESE**

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: “1. O deferimento da tutela de urgência em ação de reintegração de posse exige prova inequívoca do esbulho, da posse nova e do risco de dano irreparável, conforme os arts. 300 e 561 do CPC. 2. A ausência de comprovação da posse direta e contínua pelo autor impede a caracterização do esbulho e a concessão da medida liminar. 3. A notificação extrajudicial dos ocupantes, embora não seja requisito absoluto, é relevante para demonstrar sua ciência sobre a irregularidade da posse e possibilitar eventual solução extrajudicial da disputa.”

Dispositivo relevante citado: CPC, art. 300, 558 e 561.

#### **Vistos.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Fábio Filadelfo contra a r. decisão proferida às fls. 56/57 na Ação de Reintegração de Posse com Pedido de Liminar interposta em face dos agravados, cujo teor que indeferiu o pedido de tutela de urgência pleiteado, sob o fundamento de ausência de prova documental que evidencie com exatidão a data da ocupação, além de não ter notificado extrajudicialmente os réus para desocupar o imóvel, entendendo ser necessário o prévio exercício do contraditório e da ampla defesa para análise da liminar.

Irresignado, sustenta o agravante, em suma, que (i) firmou instrumento particular de cessão de direitos possessórios - contrato de permuta – em 30/08/2019 com o proprietário do imóvel esbulhado, de modo que, após se ausentar da moradia habitual para resolver problemas familiares, foi comunicado em outubro do corrente exercício que havia estranhos ocupando seu imóvel; (ii) a data do esbulho corresponde à data informada no boletim de ocorrência, isto é, 08/10/2024, tratando-se, portanto, de posse nova, assim como foi comunicada à autoridade policial quanto à tentativa de desocupação de imóvel através do diálogo com os réus, obtendo a informação de que Wesley comprou o imóvel do pai do antigo proprietário e ter locado para a Sra. Layla. Busca pela reforma da r. decisão agravada.

Em cognição sumária, diante da ausência de pedido de efeito suspensivo ou de antecipação da tutela recursal, o presente recurso processado somente no efeito devolutivo.

Consigna-se que foram regularmente intimados no mesmo endereço em que citados pessoalmente nos autos de origem (avisos de recebimento de fls. 28/29, contido os agravados deixaram transcorrer “*in albis*” o prazo para apresentar contraminuta.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

**É o relatório.**

O agravo de instrumento é tempestivo, isento de preparo, eis que a parte é beneficiária da gratuidade de justiça, cabível (art. 1.015, I do CPC), o agravante tem legitimidade, está caracterizado o interesse recursal e não se cogita de deficiência estrutural do recurso.

Reunidos os pressupostos objetivos e subjetivos de recorribilidade, conheço do presente recurso. Passo ao exame do mérito recursal.

A irresignação não comporta provimento.

Trata-se a demanda de origem de ação de reintegração de posse, em que o autor narra ter firmado, em 30/08/2019, contrato de cessão de direitos possessórios com o então proprietário do imóvel, Sr. Thiago Augusto Bordin, o qual está situado na Rua Dr. Heitor Ferreira Prestes, nº 61, casa 2, Parque Vitória Régia, Sorocaba/SP, passando desde então a exercer a posse sobre o imóvel (instrumento acostado às fls. 29/32 dos autos principais). Aduz que no ano de 2021, após o falecimento de sua mãe, passou a morar com o seu pai, visitando o imóvel somente uma vez por mês para pegar alguns pertences. Contudo, em outubro de 2024, foi informado que o referido imóvel estava sendo

ocupado por terceiros.

Diante disso, compareceu ao local, constatando que a porta havia sido arrombada e a fechadura trocada, foi informado por Wesley, morador da residência ao lado (casa 1), que este comprou o imóvel do antigo proprietário, pai de Thiago, e, portanto, alugou-o à corré Layla, que, por sua vez, afirmou ter alugado o bem por meio de um contrato verbal. Na mesma ocasião, observou que seus pertences pessoais haviam sido retirados do interior do imóvel e deixados expostos na área externa, além de ter verificado que estavam utilizando fornecimento de água e energia elétrica de forma clandestina, por meio de ligações irregulares, situação que foi devidamente documentada por imagens (fls. 52/55) e registrada no Boletim de Ocorrência nº NY2666-1/2024 (fls. 44/46).

Pleiteia pela concessão de medida liminar para que seja expedido mandado para sua imediata reintegração na posse do imóvel, e, ao final, pela confirmação da liminar, condenando os réus aos ônus sucumbenciais.

Sobreveio a r. decisão vergastada (fls. 56/57 da origem), contra a qual se insurge o agravante, prolatada nos seguintes termos:

*“O pedido de concessão de tutela de urgência não comporta deferimento, ao menos por ora.*

*A prova documental apresentada aos autos não evidencia, com segurança, a data de sua ocupação.*

*Não houve prévia notificação extrajudicial dos réus para desocupação do imóvel, não sendo possível compreender a causa da ocupação alegada e sua duração.*

*A questão merece ser apreciada com maior cautela, por conseguinte, impondo-se aguardar o prévio exercício do contraditório e ampla defesa.*

*Após o oferecimento de defesa pelo réu, o pleito liminar poderá ser reapreciado, se o caso.”*

A irresignação recursal restringe-se ao indeferimento do pedido de tutela de urgência para a imediata reintegração do autor na posse do imóvel *sub judice*.

De acordo com o art. 300 do atual Código de Processo Civil é necessária a observância de certos requisitos, sem os quais não é possível a antecipação dos efeitos da tutela em caráter antecedente ou incidente. Confira-se:

*"Art. 300. 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.*

*§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.*

*§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.*

*§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão"*

Ademais, é cediço que o possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de turbação, e reintegrado, em caso de esbulho (art. 560 do CPC), e que 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"*, conforme prevê o art. 561 do CPC.

Ocorre que no caso concreto, ao menos em cognição sumária, não se vislumbram preenchidos os requisitos para a concessão da liminar. Nota-se que a narrativa apresentada e as provas produzidas não são

suficientes para ensejar, com certo grau de certeza, o reconhecimento do efetivo exercício da posse do autor/agravante sobre o imóvel, além de não restar claro, de maneira inequívoca, a data precisa do alegado esbulho, o que impede o reconhecimento da posse nova.

O próprio recorrente admite que desde 2021 passou a residir com seu pai, visitando o imóvel apenas ocasionalmente, o que fragiliza sua alegação de posse contínua e direta sobre o bem. A caracterização do esbulho depende da comprovação de que o agravante exercia a posse regularmente e foi privado dela por ato injusto dos agravados, circunstância que, até o momento, não se encontra devidamente demonstrada.

Ainda que o boletim de ocorrência registrado pelo agravante (fls. 44/46) mencione a suposta invasão em 08/10/2024, esse documento unilateral, por si só, não é suficiente para comprovar a posse nova, pois não contém elementos objetivos que demonstrem que o esbulho ocorreu nessa data específica, como bem obtemperou o D. Magistrado singular.

Ressalte-se que, quando se trata de ação de força velha, porém, dispõe o art. 558 do CPC que, passado o prazo de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial, o procedimento será comum, não perdendo, contudo, o caráter possessório, de sorte que afasta a possibilidade da concessão da liminar nos moldes dos arts. 560 e seguintes da lei processual.

Além disso, a exigência de notificação extrajudicial prévia dos réus antes do ajuizamento da ação também se revela pertinente. Esse procedimento, embora não seja requisito absoluto para a propositura da ação, é importante para demonstrar a ciência dos ocupantes sobre a irregularidade de sua posse e permitir eventual solução extrajudicial da questão, reduzindo o risco de decisões precipitadas.

Desta forma não houve preenchimento dos requisitos da tutela antecipada havendo fragilização do *fumus boni iuris* e do *periculum in*

*mora*, visto que a incerteza quanto ao efetivo exercício da posse pelo agravante e a falta de prova inequívoca sobre o esbulho e sua data inviabilizam a concessão da medida liminar sem a oitiva dos agravados.

Ainda, tendo em vista a densidade da discussão, é necessário a dilação instrutória sob o crivo da ampla defesa e do contraditório, até mesmo para se evitar a supressão de instância e o pré-julgamento da causa.

Diante disso, deve prevalecer o entendimento do Magistrado singular, destinatário da prova e mais próximo da causa, que analisou os elementos constantes dos autos e reputou que não estão satisfeitos os pressupostos do art. 300 e 561 do Código de Processo Civil.

Com relação ao prequestionamento, basta que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais. Não obstante, para que não se alegue cerceamento de direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao agravo de instrumento.

**LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI**  
RELATORA