Registro: 2025.0000316091

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2372462-08.2024.8.26.0000, da Comarca de Ubatuba, em que são agravantes NILVA MENDONÇA ASSAD GHIRALDINI e ALVARO ASSAD GHIRALDINI, são agravados DIEGO ALEXANDRE LIMA DE OLIVEIRA e ZAPHIRA CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente), FERNÃO BORBA FRANCO E CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PEDRO PAULO MAILLET PREUSS
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 7012
Agravo de Instrumento nº 2372462-08.2024.8.26.0000
Agravante: Nilva Mendonça Assad Ghiraldini e outro
Agravada: Diego Alexandre Lima de Oliveira e outro
Comarca: Ubatuba

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de reintegração de posse. Tutela de urgência indeferida na origem. Insurgência dos autores. Cabimento. Peculiaridades verificadas nos autos que apontam para concessão da liminar. Requeridos que ajuizaram ação anterior de manutenção de posse e deixaram de recolher as custas iniciais, dando ensejo à extinção do feito. Circunstância incomum para aquele que se arvora à condição de proprietário e/ou possuidor do bem. Autores que postularam a continuidade daquele feito, recolhendo as custas para o regular prosseguimento da ação, a fim de trazerem a verdade real sobre a posse/esbulho. Documentos juntados aos autos que demonstram a posse dos autores. Certidão de transmissão do imóvel, certidão negativa de débito tributário e lançamento de IPTU em nome da autora. Boletim de ocorrência comunicando o esbulho. Requisitos do art.561, do CPC cumpridos. Tutela de urgência deferida. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida nos autos da reintegração de posse nº 1004743-16.2024.8.26.0642 (fls.503/505), que indeferiu o pedido de tutela de urgência.

Recorre o agravante sustentando, em síntese, que *"havendo expressa previsão legal de audiência de justificação que, em tese, concede aos Autores, ora Agravantes, a possibilidade de ampliar a produção inicial de provas do esbulho que entendeu o Eg. Juízo como insuficientemente comprovada com a inicial,*

necessária a garantia do procedimento específico, isto é, a realização de audiência de justificação; a norma legal não confere, na apreciação da liminar, qualquer discricionariedade para dispensar a realização de audiência de justificação, na hipótese de insuficiência de provas para sua concessão initio litis".

Requer a reforma da decisão para que a liminar seja reapreciada após a realização da audiência de justificação. Subsidiariamente, pugna pela concessão da liminar para reintegração de posse.

O pedido de efeito ativo foi deferido (fls.378/380).

Contraminuta juntada às fls.398/402.

É o relatório.

Em que pese o entendimento esposado na origem, **o recurso deve ser provido.**

Diante das peculiaridades verificadas nos autos, entendo ser cabível a concessão da tutela de urgência para reintegração da posse dos agravantes.

Conforme já vaticinado em decisão proferida às fls.383/385, *"os agravados, outrora, ingressaram com ação de manutenção de posse que acabou extinta por força do não recolhimento das custas, circunstância que, senão curiosa, assaz incomum para aquele que se arvora à condição de proprietário e ou possuidor deste ou daquel'outro bem. Obrando em dar continuidade àquele feito extinto (Proc. 1001328-25.2024.8.26.0642) houve postulação de continuidade, pelos então requeridos, que se comprometeram a custear a ação que lhes era dirigida, para nos autos trazerem a verdade real sobre posse/propriedade/esbulho e quejandas. Extrai-se daí, de chofre, o comportamento dos ora agravados, incompatível com quem pretende manutenir-se em qualquer bem móvel ou imóvel, promovendo ação possessória apenas com o intuito de marcação de território, deixando contudo esvair a pretensão por mera questão de custas, circunstância que, à todas luzes, fala por sí, ao passo que os ora agravantes, na ocasião, embora de maneira transversa, já pretendiam dar azo a provas e a continuidade do feito, para trazerem a verdade real sobre a aquisição e postulação sobre o bem".*

Inobstante tal, há verossimilhança nas assertivas do agravante em relação à posse do imóvel identificado como como Lote nº 03, da Quadra nº 11, do Loteamento denominado Balneário Santa Cruz, localizado na Rua Sete, s/nº do "Condomínio Praia do Sapê", no bairro da Maranduba, nesta cidade de Ubatuba/SP, notadamente pelo documento acostado à fl.27 (transmissão da propriedade), certidão negativa de débito tributário em nome da agravante (fl.33) e lançamento de IPTU (fl.36).

Igualmente, extraem-se elementos suficientes para caracterizar o esbulho possessório, conforme declaração feita no boletim de ocorrência juntado às fls.480/481. O fato foi comunicado à autoridade policial em junho de 2024. Portanto, cumpridos os requisitos do art.561, do CPC para o deferimento da liminar.

Sobre o tema: *"Justiça gratuita – Ação de reintegração de posse - Possibilidade de se indeferir o pleito de justiça gratuita quando controversos os elementos dos autos no que tange à alegada necessidade – Impossibilidade de se reconhecer que o agravante faça jus à gratuidade processual – Circunstâncias existentes nos autos que levam à conclusão de que o agravante não é pessoa sem recursos financeiros.* ***Possessória – Reintegração de posse – Liminar – Deferimento - Desnecessidade de se exigir, desde logo, a comprovação plena e cabal do direito do autor – Documentos apresentados pelo agravado que, em princípio, corroboram as suas alegações – Agravante que não nega ter sido notificado para desocupar o imóvel no prazo de 30 dias, a contar de data da notificação, 14.3.2023 – Caracterizado o esbulho, que data de menos de ano e dia – Existência de prova documental idônea a respeito do preenchimento dos requisitos inseridos no art. 561 do atual CPC - Deferimento da liminar, a qual já foi cumprida, que se legitima*** *– Agravo desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2106088-28.2023.8.26.0000; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatinga - Vara Única; Data do Julgamento: 17/05/2023; Data de Registro: 17/05/2023)"*

Sendo assim, diante das peculiaridades verificadas nos autos, bem como os documentos juntados pelo agravante, de rigor a reforma da decisão para seja determinada a reintegração de posse dos autores/agravante no imóvel denominado LOTE nº 03 da quadra 11 do Loteamento denominado Balneário Santa

Cruz, Rua Sete, Condomínio Praia do Sapé, inscrito na Fazenda Municipal sob n° 09.091.002-8.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

Pedro Paulo Maillet Preuss - relator