



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316658

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2363299-04.2024.8.26.0000, da Comarca de Taboão da Serra, em que é agravante VALDIR SILVA DOS SANTOS, é agravado ANDREIA DIAS DOS SANTOS ARAUJO.

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 MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47881

AGRAVO Nº: 2363299-04.2024.8.26.0000

COMARCA : TABOÃO DA SERRA

AGTE. : VALDIR SILVA DOS SANTOS

AGDA. : ANDREIA DIAS DOS SANTOS ARAUJO

JUIZ DE ORIGEM: MATHEUS BARBOSA PANDINI

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. JULGAMENTO CONJUNTO. Ação de manutenção de posse cumulada com danos morais. Decisão que deferiu a tutela de urgência para determinar a manutenção da autora na posse. Recurso do réu. Insurgência que não prospera. POSSE. Narrativas que convergem no sentido de que o imóvel foi deixado pela genitora das partes e há resistência do réu na ocupação do bem pela autora. Elementos iniciais dos autos que indicam a copropriedade e a probabilidade do direito autoral. Tutela de urgência preservada a fim de garantir o direito de posse inerente à propriedade. DEMAIS INSURGÊNCIAS. Construção de pavimento superior, direito de laje, vício na doação e venda do imóvel que não foram objeto de análise na decisão recorrida. Impossibilidade de apreciação das questões pela Câmara Julgadora, sob pena de supressão de instância. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.” (V. 47881).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória proferida na **ação de manutenção de posse cumulada com danos morais** (processo nº 1011965-37.2024.8.26.0609), proposta por **ANDREIA DIAS DOS SANTOS ARAUJO** em face de **VALDIR SILVA DOS SANTOS**, que deferiu a tutela de urgência para o fim de determinar a manutenção da autora na posse, nos seguintes termos:

“1. Tutela de urgência. Para o deferimento de tutela provisória liminar, em ação possessória, cabe ao autor provar: a sua posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração (CPC, art. 561).

No caso dos autos, vislumbro, em cognição sumária, a comprovação do preenchimento dos requisitos para a concessão da tutela provisória pretendida. Com efeito, segundo os termos do divórcio consensual (fls. 34/37) o único imóvel patrilhável seria doado em favor de ambos os filhos do casal, de

modo que, a princípio, supõe-se existir condomínio entre os sucessores de ALMERITA, razão pela qual ambos os filhos, como condôminos, têm direito à posse do imóvel em questão, devendo exercê-la de forma harmônica e respeitando o direito do outro condômino.

A documentação apresentada (fls. 18/43) demonstra haver indícios de que o réu tem impedido o acesso da autora ao imóvel, caracterizando turbação possessória.

Ademais, os documentos de fls. 18/21 conferem verossimilhança de que a turbação ocorreu há menos de ano e dia, justificando a concessão da proteção possessória pela via liminar, nos termos do art. 558 do CPC.

Ante o exposto, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA para determinar a manutenção da autora na posse do imóvel descrito na inicial, devendo o réu cessar os atos de turbação e permitir o acesso da autora ao bem, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, limitada a 30 dias.” (fls. 82/83 de origem)

O agravante alega, em síntese, que: (i) o imóvel em questão pertencia à genitora das partes e foi objeto de divisão irregular na proporção de 50% para cada filho; (ii) construiu o pavimento superior no imóvel com recursos próprios; (iii) exerce posse direta e reside no local com sua família há anos; (iv) a convivência com a agravada e seu companheiro é inviável, existindo histórico de ameaças; (v) o bem deve ser vendido para fins de divisão do valor; (vi) a r. decisão recorrida viola o direito de laje; (vii) é proibida a doação realizada à agravada em prejuízo à legítima.

Por entender presente o risco de dano de difícil ou impossível reparação e demonstrada a probabilidade do provimento do recurso, pede a **atribuição de efeito suspensivo**. Ao final, requer o provimento do recurso para o fim de afastar a tutela de urgência, reconhecer a exclusividade do uso da parte superior do imóvel pelo agravante e determinar a alienação do bem (fls. 1/10).

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do CPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Ciência da decisão em **26/11/2024** (fls. 87 de origem). Recurso interposto no dia **25/11/2024**. O preparo foi recolhido. Distribuição, por sorteio, a esta relatoria.

O pedido de **atribuição de efeito suspensivo** ao recurso foi **indeferido** (fls. 87/90).

Contrarrazões ofertadas (fls. 93/97).

Julgamento conjunto com o **Agravo Interno nº 2363299-04.2024.8.26.0000/50000**.

É O RELATÓRIO.

A autora/agravada ajuizou a ***ação de manutenção de posse*** com fundamento na doação do imóvel pela genitora comum em favor de ambos os litigantes (vide fl. 37 de origem).

Cinge-se a controvérsia recursal sobre a manutenção da posse em favor da demandante.

A r. decisão, que deferiu a tutela de urgência pleiteada, é **preservada**.

Na hipótese, a probabilidade do direito autoral e o perigo da demora são extraídos da convergência das narrativas dos litigantes.

A copropriedade do imóvel que é objeto da controvérsia é corroborada pelas alegações recursais. Veja-se que o réu/agravante reconhece a doação realizada, ainda que apresente insurgência em relação à sua validade. Da mesma forma, as narrativas convergem quanto a resistência do recorrente acerca do uso do bem pela recorrida.

Neste cenário, considerando que os elementos iniciais dos autos são favoráveis à autora/agravada, correta a determinação de manutenção da posse. Com efeito, a o deferimento da tutela de urgência apenas garante o exercício dos poderes inerentes à copropriedade do imóvel previstos na legislação civil:

CC, Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

CC, Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de

quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Cumpre ressaltar que a alegação recursal, no sentido de que é inviável a convivência entre as partes no imóvel, não é capaz de, por si só, ensejar conclusão em sentido diverso.

Eventual existência de animosidade entre as partes não afasta a copropriedade e o consequente direito da autora em usufruir do bem, incumbindo aos litigantes manterem a cordialidade para possibilitar o convívio no imóvel.

No que diz respeito às demais matérias suscitadas no recurso (construção de pavimento superior, eventual direito de laje, vício na doação e venda do imóvel), infere-se que as questões não foram expressamente analisadas na r. decisão recorrida. Tal situação obsta a análise por esta Câmara, sob pena de violação ao duplo grau de jurisdição.

Ademais, os temas constituem objeto de controvérsia que devem ser apreciados após a instrução processual, sendo pertinente a manifestação das partes a esse respeito em momento oportuno.

À vista do exposto, a tese recursal é rejeitada.

Em conclusão, a r. decisão é preservada.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. **Franciulli Netto**, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Min. **Denise Arruda**, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE
PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU
Relator