



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322234

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2378573-08.2024.8.26.0000, da Comarca de São Roque, em que é agravante EMERSON CASTANHO, é agravado RAMOS MEDEIROS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, prejudicado o exame do agravo interno. V. U." de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 44662

AGRV.N°: 2378573-08.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO ROQUE

AGTE. : EMERSON CASTANHO

AGDA. : RAMOS MEDEIROS LTDA.

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. RECURSO PROVIDO, PREJUDICADO O EXAME DO AGRAVO INTERNO.

I. Caso em Exame. 1. Recurso de agravo de instrumento interposto contra r.decisão que deferiu liminar de reintegração de posse de imóvel rural. O réu, ora agravante, sustenta o não preenchimento dos requisitos legais para a concessão da medida liminarmente concedida, alegando exercer a posse ininterrupta das glebas há mais de quinze anos; tendo ajuizado, inclusive, anterior ação de usucapião extraordinária.

II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se estão satisfeitos os pressupostos para o deferimento da medida liminar possessória.

III. Razões de Decidir. 3. Não há comprovação de que o suposto esbulho tenha sido praticado há menos de ano e dia (art. 558, CPC). As partes divergem quanto à natureza da ocupação anteriormente mantida pelo réu, e os documentos acostados não são suficientes, por ora, para a comprovação dos requisitos da liminar possessória.

IV. Dispositivo e Tese. 4. Recurso provido para revogar a liminar de reintegração de posse. Fica prejudicado o exame do agravo interno.

Tese de julgamento: Ausência de força nova impede a concessão de liminar possessória.

Legislação Citada:

- Código Civil, art. 1.208.

- Código de Processo Civil, arts. 447, §§ 3º, inciso II, 4º e 5º; e 558.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que

deferiu, liminarmente, em favor da sociedade agravada, a reintegração de posse do imóvel rural ocupado pelo réu (fls. 93-96 dos autos do processo principal).

Sustenta o réu, ora agravante, o não preenchimento dos requisitos legais para a concessão da liminar possessória.

Afirma ter ajuizado anterior ação de usucapião do mesmo imóvel, sobre o qual exerce a posse ininterrupta há mais de quinze anos.

Aduz que a agravada não comprovou ser a titular da posse supostamente esbulhada, ao passo que ele, agravante, sempre utilizou o bem de maneira produtiva, ali explorando atividade rural pecuniária, com criação de gado para o seu próprio sustento, comercialização do leite bovino e aproveitamento da área destinada à pastagem.

Destaca que a pequena propriedade rural é protegida pelo ordenamento jurídico, inclusive em âmbito constitucional.

Pede, assim, a reforma da r.decisão atacada, para revogação da medida liminar concedida.

Recurso bem processado, sem resposta (fl. 147).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Pelo que se depreende dos autos do processo da ação possessória, antes da prática do indigitado esbulho o agravante já utilizava, **há alguns anos e no interesse próprio**, a gleba pertencente à parte

autora. Assim consignou, inclusive, a peça exordial (fl. 02):

Emerson [aqui, agravante] mora próximo à área esbulhada e, inclusive, foi uma das pessoas autorizadas pelo Sr. Umberto [representante legal da agravada], há alguns anos, para colocação de bois e utilização da pastagem no local. O autor sempre deixou claro que quando precisasse do imóvel o réu deveria retirar imediatamente seu gado.

De um lado, a autora busca sustentar, em linhas gerais, que o período inicial de fruição do bem era respaldado por atos de mera permissão ou tolerância, não induzindo a aquisição da posse pelo réu (art. 1.208 do Código Civil).

De outro lado, o réu afirma ter sempre exercido a posse propriamente dita, tanto assim que, em data anterior à deflagração do processo em tela, ajuizou ação de usucapião extraordinária (fls. 120-139), visando justamente à aquisição da porção de terra já ocupada.

De fato, considerando a controvérsia acerca da natureza da ocupação prévia do imóvel, bem como o teor dos documentos até então coligidos aos autos, não é possível vislumbrar, por ora, a efetiva presença de **força nova** (turbação ou esbulho praticados há menos de ano e dia), pressuposto para a concessão da liminar possessória.

Em especial, veja-se que a comprovação da titularidade do domínio e o recolhimento regular, pelo

autor, de tributos incidentes sobre o imóvel não bastam para a demonstração de que a violência imputada ao réu teria sido praticada em época recente.

Além disso, **sublinhado o caráter não exauriente da cognição**, inerente à etapa em que o processo se encontra, as declarações de fls. 41-44, prestadas por “testemunhas [sic]” do esbulho alegado, devem ter o seu valor probatório aferido com cautela.

Nelson Cardoso Pinhão, subscritor do documento de fl. 41, afirma exercer a profissão de caseiro (já tendo mantido, inclusive, relação de emprego com a sociedade autora, Ramos Medeiros Ltda.). Contudo, não há, em seu relato, dados concretos sobre o tempo e modo do esbulho realizado pelo réu.

Já **Jean de Paula Cavalcante**, ao que tudo indica, é detentor de direitos possessórios sobre a mesma área em que se funda a ação – portanto, **pessoa diretamente interessada no objeto da demanda**. Ainda que sua oitiva em juízo viesse a ser autorizada, para eventual confirmação ou complementação dos termos declarados às fls. 42-44, estaria ele, por certo, dispensado de prestar compromisso (art. 447, §§ 3º, inciso II, 4º e 5º, do CPC).

Nesse peculiar contexto, ausente o preenchimento claro e inequívoco dos requisitos para a concessão da liminar, a reforma da r.decisão agravada é solução de rigor.

Diante do exposto, **dá-se provimento ao presente recurso**, para revogar a liminar de reintegração de posse.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fica prejudicado o exame do agravo interno (2378573-08.2024.8.26.0000/50000), voltado a discutir, tão somente, a atribuição de efeito suspensivo ao recurso principal.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA

Relatora