



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325472

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047016-42.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FERNANDO GARCIA PINHEIRO, é agravada MARIANA RINALDI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente), MENDES PEREIRA E ELÓI ESTEVÃO TROLY.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ACHILE ALESINA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 36623

COMARCA: São Paulo — Foro Regional de Santo Amaro — 11ª Vara Cível

AGTE. Fernando Garcia Pinheiro

AGDO. : Mariana Rinaldi

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PERDA DO OBJETO. PREJUDICIALIDADE. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em Exame

1. Ação de reintegração de posse promovida pela agravada contra o agravante, com pedido de tutela de urgência deferido para reintegração na posse de imóvel locado.

2. Posteriormente, o juízo de origem proferiu decisão suspendendo o cumprimento da liminar, em razão da necessidade de dilação probatória para avaliar a natureza da posse exercida pelo requerido, decorrente de relação de união estável entre as partes.

II. Questão em Discussão

3. A questão em discussão consiste em determinar se o recurso do réu contra a decisão de reintegração de posse ainda possui objeto, considerando a suspensão da liminar e a necessidade de dilação probatória.

III. Razões de Decidir

4. A decisão de primeiro grau suspendeu a liminar de reintegração de posse, vislumbrando a necessidade de dilação probatória sobre a natureza da posse exercida pelo réu.

4. A tutela pode ser revista a qualquer momento, conforme o poder discricionário do juiz, sendo necessário observar o contraditório e ampla defesa para apuração da natureza da posse.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não conhecido.

Tese de julgamento: "Havendo decisão superveniente que suspende o cumprimento de medida liminar em ação possessória, resta prejudicado o agravo de instrumento interposto contra a decisão que a concedeu, por falta de interesse recursal superveniente."

Legislação Citada: Código de Processo Civil, arts. 297,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

558, 561, 562.

Jurisprudência Citada: Precedente do TJSP.

Recurso à r. decisão proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Priscilla Buso Faccineto, de fls. 138/140, que, nos autos da ação possessória ajuizada pelo agravada, deferiu a liminar de reintegração de posse em favor da postulante. Busca o réu a reforma do decidido.

Preparo recursal efetuado às fls. 660/661

Indeferimento da gratuidade judiciária mantida, ausente recurso oportuno.

Autos remetidos diretamente a julgamento, ausente prejuízo à parte adversa, conforme a seguir será fundamentado.

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de ação de reintegração de posse promovida pela agravada em face do agravante.

Dentre vários pedidos, requereu a recorrida a concessão de tutela de urgência, sendo deferida no despacho de fls. 138/140 que especifica a liminar:

“Vistos.

Verifico que a guia DARE-SP retro foi recolhida corretamente pela parte peticionária e encontra-se vinculada ao número do presente processo.

Recebo a petição inicial, sem prejuízo de melhor análise de seus requisitos após a formação do contraditório.

Pretende a parte autora a tutela antecipada para reintegração na posse do imóvel localizado na Av Engenheiro Luiz Carlos Berrine, nº 105, conjuntos 307,308 e 309, Edifício Thera Berrini Office, Brooklin, São Paulo/SP CEP 04571-010, a qual é locatária. Requer também a desocupação imediata do requerido diante do esbulho praticado por este.

Pois bem.

O artigo 561 do Código de Processo Civil estabelece que:

Art. 561. 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.

Em consonância com a norma supramencionada, estabelece o artigo 562 do Diploma Processual que, estando a inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou reintegração.

Além disto, o artigo 558, do Código de Processo Civil estabelece que: Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de um ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial. Parágrafo único. Passado o prazo referido no caput, será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório.

Com efeito, tanto a posse legítima quanto o esbulho alegados estão devidamente demonstrados, para fins de concessão da liminar pleiteada na presente possessória.

A autora trouxe para instruir a presente ação o contrato de locação que firmou quanto ao imóvel em questão, comprovando, assim, que é locatária deste bem (fls.28/31) Na qualidade de locatária do imóvel, também tem legitimidade para ajuizar a presente ação, visando reintegrar-se na sua posse, a qual adquiriu por força deste contrato, o que não é obstado pelo artigo 1.197 do Código Civil, que ressalva expressamente a faculdade de o possuidor direito de defender sua posse contra o possuidor indireto, na qualidade de locatária do imóvel, o que, à evidência, foi previsto sem prejuízo de poder defender sua posse contra terceiros.

Comentando citado dispositivo legal, assim leciona Costa Machado: O possuidor direito tem a possibilidade de sair em defesa de sua posse e, sendo assim, se o locatário sofrer esbulho por parte de terceiro, poderá utilizar em face deste ação possessória e, até mais do que isso, poderá utilizar tal ação até diante do próprio locador (que é o possuidor indireto), sem esquecer também a autotutela da posse, por meio do desforço imediato ou legítima defesa (art. 1.210, § 1º) (autor cit., in Código Civil Interpretado, Ed. Monole, 2ª ed., pág. 930).

O fato de a autora ter cedido o imóvel para terceiro, mediante sublocação, não muda o caso de figura, porquanto passaria da deter também a posse indireta do imóvel, em concorrência com o locador.

O requisito do esbulho está igualmente demonstrado, tendo-se caracterizado pela não devolução do imóvel, após o decurso do prazo da notificação de fls. 65/69, ocorrido há menos de ano e dia.

Nesse sentido, entende o E. Tribunal de Justiça de SP:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Decisão que indeferiu a liminar de reintegração de posse Pretensão à reforma Admissibilidade Preenchidos os requisitos dos artigos 561 e 562 do CPC - Posse devidamente comprovada pelo autor, bem como o esbulho praticado pelo réu - Recebimento pessoal (na data de 21/06/2022) de notificação para desocupação das áreas Ação ajuizada em 20/10/2022, dentro do prazo de ano e dia previsto no artigo 558 do CPC Decisão reformada Liminar concedida **RECURSO PROVIDO**. (TJSP; Agravo de Instrumento 2285767-22.2022.8.26.0000; Relator (a): Fábio Podestá; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 25/04/2023; Data de Registro: 25/04/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Decisão agravada que indeferiu o pedido liminar de reintegração de posse, considerando a não demonstração da posse da parte autora. Insurgência. Cabimento. Posse indireta da parte autora demonstrada, ante a celebração de contrato de comodato com os ocupantes do imóvel, possuidores diretos. Não exercício da posse direta que não impede o ajuizamento de ação possessória. Inteligência do art. 1.197 do CC. Ademais, esbulho demonstrado pela não devolução do imóvel objeto dos autos após o decurso do prazo anotado na notificação enviada aos ocupantes. Etapa processual em que se apreciam apenas os requisitos mínimos do art. 561 do CPC, sendo prematuro adentrar-se a fundo no direito controvertido, sob pena de frustrar a observância do devido processo legal, com supressão de instância. In casu, requisitos presentes, sendo de rigor a expedição de mandado liminar de reintegração de posse, nos termos do art. 562 do CPC. Decisão reformada. Recurso provido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2086406-87.2023.8.26.0000; Relator (a):Heloísa Mimessi; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí -1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 15/06/2023; Data de Registro: 15/06/2023) **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE** Decisão que indeferiu o pedido liminar de reintegração de posse formulado pelo autor Insurgência do requerente Pretensão de imediata concessão da liminar de reintegração de posse Cabimento Hipótese em que os

elementos dos autos indicam o exercício de posse legítima pelo autor, bem assim o esbulho praticado pelos réus há menos de 1 ano e 1 dia do ajuizamento da ação Inteligência dos artigos 558; 560 e seguintes, todos do Código de Processo Civil RECURSO PROVIDO.(TJSP; Agravo de Instrumento 2044209-59.2019.8.26.0000; Relator (a):Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/04/2019; Data de Registro: 29/04/2019)

Posto isso, defiro liminarmente a reintegração da autora na posse do indigitado imóvel.

Recolha a autora as custas devidas para as diligências do Oficial de Justiça, no prazo de 05 dias.

Após o recolhimento das custas, expeça-se mandado de reintegração de posse, anotando-se no mesmo, porém, que a parte requerida terá prazo de 30 dias para desocupação voluntária, sob pena de expedição de mandado para cumprimento coercitivo da presente medida. Cumprido o mandado de reintegração, o réu deverá ser citado para apresentar contestação em quinze dias úteis, sob pena de, no silêncio, serem tomados por verdadeiros os fatos articulados na petição inicial, nos termos da lei.

Na hipótese de reticência e real necessidade fica autorizado o emprego de força policial, sendo critério do sr. Oficial de Justiça, à vista dos ânimos no momento do cumprimento, a adoção da medida que deverá ser certificada, se o caso.

Em vista dos princípios da celeridade, da razoável duração do processo e da ausência de nulidade sem prejuízo, bem como das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (art. 139, VI do CPC e Enunciado n. 35 da ENFAM).

A presente decisão servirá de mandado.

Int.”

Recorre o réu contra tal decisão.

É a síntese do necessário.

No entanto, é caso de ser declarado prejudicado o recurso.

Explica-se.

Conforme o informado pelo réu e agravante, foi prolatada decisão de primeiro grau que determinou a suspensão do cumprimento da liminar após a apresentação da contestação.

Confira-se a decisão de fls. 1.403/1.404:

“Vistos.

1. Fls. 151/1402: A prova produzida pelo requerido, com a contestação oferecida, indica a existência de relacionamento pessoal anterior entre as partes, de natureza diversa de simples coleguismo ou de sublocatário, relacionamento este sequer mencionado na inicial.

Assim, tendo em vista que o requerido relata ter estabelecido união estável com a autora e que no ano de 2022, em comum acordo, decidiram locar o imóvel discutido nos autos, em que ambos se responsabilizaram pela reforma e despesas, em composses de patrimônio, SUSPENDO o cumprimento da medida liminar de

reintegração de posse, por vislumbrar a necessidade de dilação probatória acerca da natureza da posse exercida pela parte ré do imóvel objeto da ação.

COBRE-SE do Oficial de Justiça, com urgência, a devolução do mandado de reintegração de posse liminar, independentemente de cumprimento.

2. Intime-se a autora para, no prazo de 15 dias, apresentar réplica à contestação e para prestar esclarecimentos dos novos fatos elencados pelo requerido, em especial o termo de acordo de compartilhamento do imóvel em fls. 216/218.

3. No prazo de 15 dias, para apreciação do pedido de justiça gratuita, o requerido deverá informar profissão, rendimentos atuais, e patrimônio, apresentando outros documentos além dos que já acompanharam a inicial, para evidenciar o enquadramento na situação legal de recebimento do benefício, sob pena de indeferimento, tais como: a) cópia das últimas folhas da carteira de trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge ou companheiro; b) cópia dos extratos bancários de contas e de cartão de crédito de sua titularidade, e de eventual cônjuge ou companheiro, relativo aos últimos três meses; c) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal.

Em caso de desemprego, deverá demonstrar o gozo do seguro, ou, ainda, o recebimento de benefício previdenciário ou assistencial (LOAS, bolsa-família, seguro-defeso).

Caso não tenha nenhuma renda comprovada, deverá justificar como sobrevive, trazendo, se o caso, a declaração de parentes.

Intime-se.x (g.n.)

Considerando que houve suspensão do cumprimento da liminar e observada a necessidade de dilação probatória, a critério da i. magistrada de primeiro grau, o presente recurso perdeu o seu objeto.

Dessa forma, fica prejudicada a apreciação do mérito do recurso, evidenciada a falta de interesse do agravante.

E lembre-se que a tutela pode ser revista em qualquer momento do feito, observado seja o poder discricionário do juiz.

Descabido o pedido de revogação da decisão que concedeu a liminar a reintegração de posse.

Isso porque, repita-se, houve a expressa determinação de suspensão do cumprimento.

É necessário, “ad cautelam”, seja observado o contraditório e ampla defesa com instrução probatório, dada a matéria fática dos autos (acerca da alegação de união estável).

Vige o poder de cautela conferido ao magistrado (art. 297 do CPC).

Neste sentido, *mutatis mutandis*:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E OBSCURIDADE. PRAZO PARA CONTRAMINUTA. EXTINÇÃO SUPERVENIENTE DA AÇÃO PRINCIPAL SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. PERDA DO OBJETO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. PRINCÍPIO "PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF". ACOLHIMENTO COM EFEITOS MODIFICATIVOS. PREJUDICIALIDADE DO RECURSO. 1. Nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração têm cabimento para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material. 2. Reconhece-se a existência de vício formal no julgamento do agravo de instrumento antes do decurso do prazo para apresentação de contraminuta. Todavia, à luz do princípio da instrumentalidade das formas e da máxima "pas de nullité sans grief", a nulidade de um ato processual depende da demonstração de prejuízo concreto à parte interessada, o que não se verifica no caso. 3. No caso em exame, a superveniente prolação de sentença no processo de origem, que extinguiu a demanda principal sem resolução de mérito, resultou na perda do objeto do agravo de instrumento, esvaziando sua utilidade e o interesse recursal do agravado. 4. Conforme dispõe o artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, é dever do julgador não conhecer de recurso prejudicado. A extinção da ação principal inviabiliza qualquer análise de mérito quanto à tutela recursal deferida, configurando-se a prejudicialidade do agravo de instrumento. 5. Acolhem-se os embargos de declaração para, com efeitos modificativos, sanar os vícios indicados e julgar prejudicado novo julgamento do agravo de instrumento interposto, em razão de ter sido proferida sentença no processo que lhe dá origem. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 2237559-36.2024.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 26ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024)

Ante o exposto, **NÃO SE CONHECE** do recurso.

ACHILE ALESINA

Relator