



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326581

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2032974-85.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANDREA CRISTINA ROMANO, é agravado IRCONSO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente), LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL E PENNA MACHADO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

CARLOS ABRÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 76023 (Processo Digital)

Agravo de Instrumento nº 2032974-85.2025.8.26.0000

Comarca: Itaquera (3ª Vara Cível)

Agravante: **ANDREA CRISTINA ROMANO**

Agravado: **IRCONSO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**

Número na origem: 1042189-18.2024.8.26.0007

Relator: **CARLOS ABRÃO**

Órgão Julgador: **14ª Câmara de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA DECISÃO QUE CONCEDEU LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - TUTELA PARCIALMENTE CONCEDIDA - NENHUMA COMPROVAÇÃO SOBRE REGULAR EXERCÍCIO EM JUÍZO POSSESSÓRIO - OCUPAÇÃO CLANDESTINA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Cuida-se de agravo tirado contra r. decisão que concedeu tutela liminar em sede de reintegração de posse, cuja recorrente busca efeito suspensivo, melhor análise da matéria, a invasão é recente, porém, não clandestina, projeta gratuidade, aguarda provimento (fls. 01/19).

Recurso tempestivo, acompanhado de documentos (fls. 20/57).

Sobreveio o r. despacho de fls. 59/60 concedendo parcial efeito suspensivo apenas para impedir imediata reintegração.

Contraminuta (fls. 64/73).

Documentos (fls. 78/80).

É O RELATÓRIO.

O recurso não prospera, revogado o parcial efeito suspensivo, concedida a gratuidade exclusivamente para fins recursais.

A situação descrita no caso concreto evidencia, em tese, a prática do esbulho, principalmente pela feitura de benfeitorias com propósitos comerciais, o que significa infirmar a tese defendida no agravo, considerando comodato, a sua notificação e também a improcedência da ação de usucapião.

Considerada essa realidade e as demais circunstâncias do caso concreto, o que se evidencia é que a recorrente pretende se manter na posse para dela extrair seu sustento, além de sinalizar benfeitorias em solo alheio, não sendo imprescindível a realização de prova técnica pericial, mostrando-se acertada a decisão do juízo singular em termos de reintegração de posse, conforme se

compreende às fls. 114/115 dos autos digitais originais.

Com razão, o imóvel fora cedido a título de comodato, de forma graciosa, e, mesmo após notificada, ficou-se inerte a agravante, razão pela qual foi concedida a tutela liminar com prazo de 30 dias objetivando desocupação.

Examinado o substrato da questão, a tese recursal não prospera, devendo ser revogado o parcial efeito suspensivo para regular prosseguimento da causa diante do esbulho, em tese, configurado.

Ademais, como manifestado pelo agravado, a recorrente não é filha do sócio da empresa, o que muda completamente a posição para permanecer no local ou querer rediscutir sua tese vencida na ação de usucapião.

Isto posto, pelo meu voto, revogado o parcial efeito suspensivo, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CARLOS HENRIQUE ABRÃO
Relator