



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331101

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081730-28.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ERASMO CAVALCANTE DOS SANTOS e MARGARETE COELHO CAVALCANTE DOS SANTOS, são agravados BRUNO CAVALCANTE DOS SANTOS e TATIANA DA SILVA BRANCO CAVALCANTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), CARLOS ORTIZ GOMES E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

RODOLFO PELLIZARI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº. 2081730-28.2025.8.26.0000

Comarca: 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana

Magistrada prolatora: Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão

Agravantes: Erasmo Cavalcante dos Santos e Margarete Coelho Cavalcante dos Santos

Agravados: Bruno Cavalcante dos Santos e Tatiana da Silva Branco Cavalcante

Voto nº 20507

PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO – IDOSO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de reintegração na posse. Tutela antecipada de urgência indeferida. Insurgência da parte autora. Descabimento. Ausência dos elementos legais autorizadores. Perigo de irreversibilidade da medida. Exegese do Artigo 300, caput, e §§s, do CPC. Imprescindibilidade de prévia oitiva dos réus para análise percuciente da questão, vez que a reintegração constitui medida satisfativa (§3º, do Art. 300, CPC). Prestígio ao direito constitucional de ampla defesa e contraditório (Art. 5º, XXXV, LIV e LV, CRFB), mormente porque envolve questões atinentes à moradia e à dignidade humana. Perigo de dano grave e irreversível que não resta configurado, ao menos nesta sede inaugural. Possibilidade, ademais, de concessão da tutela em primeiro grau diante de posterior modificação do contexto fático-probatório. Precedentes deste Colegiado. Interlocutória mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão que, em ação de reintegração na posse de bem imóvel, **INDEFERIU** o pedido liminar (fls. 102/105 dos autos de origem) aduzido por Erasmo Cavalcante dos Santos e Margarete Coelho Cavalcante dos Santos em face do Bruno Cavalcante dos Santos e Tatiana da Silva Branco Cavalcante.

Sustentam os Agravantes, em suma, serem proprietários do imóvel matriculado sob nº 11.660, adquirido em 18 de novembro de 2015, no qual constam duas construções independentes, individualizadas como CASA 01, em que moram, e CASA 02, em que moram os Agravados.

Em meados de 2016, cientes da dificuldade enfrentada pelos Agravados, filho e nora, cederam gratuitamente a CASA 02 em comodato verbal, para nele residirem até que se restabelecessem financeiramente. No segundo semestre de 2024, solicitaram a devolução do imóvel em conversas informais de família, de modo a viabilizar a venda do imóvel.

Dada a inércia apresentada, na data de 04 de outubro de 2024, notificaram extrajudicialmente os réus, para que desocupassem o imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, o que não ocorreu. Sustentam, assim, que se encontra caracterizada a posse injusta e o esbulho possessório, a justificar o deferimento do pedido liminar.

Salientam que a pretensão possessória é de força nova, tendo em vista que o esbulho ocorreu em dezembro/2024, quando findo o prazo concedido para desocupação voluntária, portanto, há menos de ano e dia.

Pedem, assim, a reforma da r. interlocutória, com a concessão de efeito ativo ao recurso, a fim de que seja concedida a liminar, *inaudita altera pars*, expedindo-se o competente mandado de reintegração do imóvel situado na Rua Joaquim Rodrigues da Costa, nº 344, Casa 02, Vila Maria Alta, São

Paulo/SP, CEP: 02133-030.

Ao final, pleiteiam a confirmação da liminar.

Recurso tempestivo e processado sem o almejado efeito ativo (fls. 131/135).

É o relatório.

Ab initio, **revogo** a parte final do despacho inaugural de fls. 131/135, tendo em vista que não era caso de determinar a intimação da parte contrária. Em verdade, tratando-se de pedido liminar *inaudita altera pars*, é caso de dispensa da contraminuta por ausência de triangularização processual.

Pois bem. Tratando a r. decisão interlocutória de tutela provisória de urgência, anota-se haver previsão legal para a interposição deste agravo de instrumento, nos termos do artigo 1.015, I, do Código de Processo Civil.

No mérito, o recurso não merece guarida.

Consabido, a tutela antecipada foi introduzida no ordenamento jurídico-processual com o objetivo de garantir à parte, imediatamente, a satisfação de determinada pretensão, atenuando os efeitos do tempo no curso da demanda, quando este for capaz de gerar prejuízos irreversíveis.

Conforme definição do Exmo. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, prejuízo irreversível “*é o risco concreto, atual e grave. Se o risco, mesmo grave, não é iminente, não se justifica a antecipação de tutela*”¹.

Além da necessidade de constar no caso perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), o Artigo 300 do CPC elenca outros requisitos indispensáveis para a concessão da tutela antecipada, quais sejam, a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*), bem como a reversibilidade da medida:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão. (grifo nosso).

Vejo, destarte, que a concessão da tutela provisória não se coaduna mesmo ao caso em tela, tendo em vista que a concessão da medida é **satisfativa** e de **difícil reversão** (Art. 300, § 3º, do CPC), de modo que os réus não podem sofrer a medida pleiteada sem o prévio contraditório, direito constitucional

assegurado a todos os litigantes em processo judicial (Art. 5, LIV e LV, da CRFB).

Ademais, estão envolvidos no caso questões delicadas, como o direito à moradia e à dignidade humana, de modo que os réus não podem sofrer a medida pleiteada sem o prévio contraditório, direito constitucional assegurado a todos os litigantes em processo judicial, *in verbis*:

Art., 5º, XXXV, CRFB: a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

Art., 5º, LIV, CRFB: ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

Art., 5º, LV, CRFB: aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

Neste sentido, já vem decidindo reiteradamente esta E. Corte, bem como esta C. 15ª Câmara de Direito Privado, em casos semelhantes:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Possessória. Reintegração de posse. Decisão agravada que concedeu tutela provisória de urgência para desocupação do imóvel no prazo de 30 dias, sob pena de esvaziamento coercitivo. Pretensão à reforma. Admissibilidade. Alegações que demandam regular dilação probatória para o correto desate da lide. Diante das consequências danosas e de difícil reparação que poderão advir da

desocupação coercitiva do imóvel,
razoável melhor avaliação dos fatos para
a concessão da tutela pretendida.
Comodato verba e esbulho alegados não
demonstrados de forma cristalina.
Decisão reformada, revogada a tutela de
urgência concedida. Agravo provido.
(TJSP; Agravo de Instrumento
2329217-78.2023.8.26.0000; Relator (a):
JAIRO BRAZIL; Órgão Julgador: 15ª
Câmara de Direito Privado; Foro de São
Carlos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento:
29/04/2024; Data de Registro: 30/04/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO -
Reintegração de posse - Indeferida a
antecipação dos efeitos da tutela -
Concessão do pedido, inaudita altera
pars, precipitada, uma vez que não
evidenciados os requisitos legais -
Elementos insuficientes a configurar a
verossimilhança das alegações do autor,
sequer comprovada a existência da
propalada invasão, pois ausentes
imagens do local em questão - Antes de
simplesmente desalojar os supostos
invasores, como pretende o recorrente, é
necessária sua oitiva, a fim de que traga
as razões de defesa que tiver e se possa
decidir, à luz de quadro probatório
seguro - Direito à produção de prova oral
em justificação prévia, na forma do artigo
562, do Código de Processo Civil -
Decisão reformada - Agravo de
instrumento parcialmente provido para
determinar designação de audiência de
justificação a fim de permitir a
reapreciação do pedido de reintegração
liminar com segurança, citando-se e
intimando-se previamente os ocupantes.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2061793-37.2022.8.26.0000; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santana de Parnaíba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2022; Data de Registro: 31/03/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de rescisão contratual com pedido liminar de concessão de reintegração de posse e subsidiário de tutela inibitória – Decisão que indeferiu a concessão de tutela antecipada de urgência – Recurso da autora – Ausência de elementos suficientes que evidenciem o perigo de dano ou a probabilidade do direito invocado – Inteligência do art. 300 do NCPC – Doutrina – Necessidade de dilação probatória, na fase de conhecimento, com a análise exauriente das provas eventualmente colhidas nos autos – Respeito aos princípios do contraditório e ampla defesa – Precedentes do TJSP – Possibilidade, todavia, de concessão da antecipação da tutela em Primeiro Grau diante de posterior modificação do contexto fático-probatório – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2047001-15.2021.8.26.0000; Relator (a): Jonize Sacchi de Oliveira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2021; Data de Registro: 30/06/2021)

Agravo de Instrumento – Rescisão de compra e venda – Alegada inadimplência do agravante/comprador – Deferimento de liminar para reintegração imediata na

posse — Inadmissibilidade — Fatos apresentados pelo agravante que deverão ser melhor analisados antes de decisão acerca da reintegração — Respeito aos princípios do contraditório e ampla defesa — Precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça e desta E. Corte — Ausência dos requisitos necessários à liminar pretendida —
Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2241183-35.2020.8.26.0000; Relator (a): A.C.Mathias Coltro; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Manuel - 2ª Vara; Data do Julgamento: 03/12/2020; Data de Registro: 03/12/2020)

Anote-se, inclusive, que não se encontra presente a probabilidade do direito alegado (*fumus boni iuris*). Como cediço, ação de reintegração de posse é, por natureza, **possessória**, e **não petitória**. Logo, não basta aos autores provar serem os titulares dominiais.

Para a caracterização do pedido como possessório, devem estar preenchidos os requisitos inseridos no Art. 561 do atual CPC, isto é: a prova da posse do autor; a prova da turbação ou esbulho praticado pelo réu; a prova da data da turbação ou esbulho, bem como a prova da continuação ou da perda da posse.

Esses fatos devem ser evidenciados ao longo da instrução probatória, exigindo-se, nos dizeres de **ANTONIO CARLOS MARCATO**, “a prova cabal de pelo menos dois deles: a posse do autor e a data do esbulho ou da turbação” (“Procedimentos especiais”, 8ª ed., São Paulo: Malheiros, 1999, nº 72, p. 121).

Como visto, não é suficiente que a parte autora comprove que tenha direito à posse, após ter adquirido a propriedade do imóvel. É imprescindível que se demonstre que a exercia realmente, quando da ocorrência da alegada turbção ou esbulho. Do mesmo modo, é necessário a prova do alegado comodato anteriormente existente entre as partes.

Por derradeiro, modificado o contexto fático-probatório, nada impede que o douto Magistrado de Primeiro Grau, ao constatar a presença dos requisitos do Art. 300 do diploma processual civil, conceda a antecipação da tutela pretendida.

Dispensa-se a intimação da parte recorrida para apresentação de contraminuta, ante o resultado deste recurso, que lhe foi favorável, restando-lhe ausente, pois, qualquer prejuízo ensejador de nulidade processual. Sobre o tema, veja-se o seguinte trecho de julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“(...) O Supremo Tribunal Federal - STF e esta Corte possuem o entendimento de que, tanto na nulidade relativa quanto na absoluta, é imprescindível a demonstração de efetivo prejuízo, em observância ao princípio pas de nullité sans grief (...)”.

(AgRg no HC 745993 / GO, Rel. Ministro Joel Ilan Paciornik, E. Quinta Turma, julgado em 12/06/2023, DJe 14/06/2023).

Postas tais premissas, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo a interlocutória que indeferiu o pedido dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravantes de reintegração liminar na posse do imóvel objeto da lide.

RODOLFO PELLIZARI

Relator