



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000337362

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014935-40.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CECÍLIA DA SILVA JORDÃO, é agravado VANDER CARLOS JORDÃO.

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. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

NELSON JORGE JÚNIOR
relator
Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 35.171 --

Agravo de Instrumento n. 2014935-40.2025.8.26.0000

Agravante: Cecília da Silva Jordão

Agravado: Vander Carlos Jordão

Comarca: São Paulo- Foro Regional I- Santana- 3ª Vara Cível

Juiz de Direito: Carlos Alexandre Böttcher

AGRAVO DE INSTRUMENTO- AÇÃO POSSESSÓRIA-
REINTEGRAÇÃO- LIMINAR- PRESSUPOSTOS LEGAIS
DEMONSTRADOS

– Ação de reintegração de posse-- Pedido de liminar para retomada do bem imóvel “sub judice”-- Alegação de posse nova-
Liminar que deve ser analisada à luz do artigo 562 do Código de Processo Civil, por meio dos pressupostos previstos no artigo 561 do mesmo diploma:

– Em se tratando de ação possessória de força nova, o pedido liminar de reintegração de posse deve ser apreciado à luz dos artigos 561 e 562 do Código de Processo Civil. Na espécie, presentes os pressupostos legais, cabível o deferimento da liminar. Ocupação indevida pelo nu-proprietário, a ensejar proteção possessória em proveito da usufrutuária.

RECURSO PROVIDO.

Vistos etc.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto da r. decisão proferida a fls. 156/157, que, nos autos da ação possessória, movida por CECÍLIA DA SILVA JORDÃO contra VANDER CARLOS JORDÃO, indeferiu o pedido liminar de reintegração de posse.

Irresignada, agrava a autora, sustentando ser usufrutuária vitalícia do imóvel localizado na “Rua Brás Dantas Magalhães, 27”, o qual é composto por quatro repartições independentes, cujos aluguéis são utilizados para suas despesas básicas. Narra que,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

estando uma das unidades desocupadas, o agravado passou a ocupá-la clandestinamente, dando início a diversas desavenças com os locatários, que optaram pela rescisão do contrato de locação, comprometendo sua subsistência.

Aponta que, ao contrário do fundamento invocado pelo juízo “a quo”, a unidade em questão foi objeto de esbulho, inexistindo contrato de locação a amparar a permanência do agravado no local. Entende ter demonstrado suficientemente os requisitos legais exigidos pelo artigo 561 do Código de Processo Civil.

O recurso é tempestivo, dispensado do recolhimento do preparo, em virtude da concessão dos benefícios da gratuidade processual à autora (fls. 121 dos autos de origem) e foi recebido com a concessão da liminar (fls. 102/103).

Não houve êxito na intimação do agravado (fls. 107), o que, todavia, não obsta o conhecimento do recurso, diante da natureza da matéria e da possibilidade de manifestação ulterior.

É o relatório.

I. Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse movida por CECÍLIA DA SILVA JORDÃO contra VANDER CARLOS JORDÃO, na qual afirma ser usufrutuária vitalícia do imóvel situado na Rua Brás Dantas Magalhães, 27, Santana, São Paulo-SP, no qual existem quatro repartições independentes, sendo duas localizadas na parte inferior e outras duas na parte superior, as quais são destinadas à locação para garantia de sua subsistência. Narra que seu

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

filho invadiu uma das repartições em abril/2024, dando início a um período de desavença com os locatários residentes no local e ensejando a rescisão de alguns contratos. Não tendo obtido êxito na desocupação voluntária do imóvel, pugna pela liminar de reintegração de posse.

Foram concedidos os benefícios da gratuidade processual à autora (fls. 121), e, após emenda da inicial, o pedido liminar foi rejeitado (fls. 156/157).

Pois bem. Trata-se, na origem, de ação de reintegração posse, com pedido liminar amparado no artigo 562 do Código de Processo Civil, tendo em vista que o esbulho imputado ao ora agravado teria menos de ano e dia.

Nesse contexto, resta irrelevante perquirir sobre a presença dos pressupostos legais expressos pelo artigo 300 do Código de Processo Civil, aplicável apenas às ações de posse velha. Acerca do tema, José Miguel Garcia Medina leciona: *“No rito especial previsto nos arts. 561 e 562, autoriza-se a concessão da liminar independentemente da demonstração de urgência. Exige-se, no entanto, a demonstração dos requisitos indicados no art. 561 do CPC/2015. É possível a concessão de tutela de urgência ou de evidência, mesmo se ultrapassado o prazo de ano e dia, desde que atendidos os requisitos gerais previstos nos arts. 294 ss. do CPC/2015 (notando-se, também, a restrição prevista no art. 565 do CPC/2015)”*¹.

Na espécie, diante da alegação de que o esbulho teve início em abril/2024, com a invasão pelo agravado de uma

¹ MEDINA, José Miguel Garcia. Direito Processual Civil Moderno. 2 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. P.823.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

das casas existentes no terreno situado na “Rua Brás Dantas Magalhães, 27, Santana, São Paulo/SP”, e a propositura da ação em outubro/2024, a questão deve ser apreciada à luz dos artigos 561 e 562 do Código de Processo Civil.

A agravante, genitora do agravado, demonstrou o exercício de posse prévia sobre o imóvel litigioso, do qual é usufrutuaria vitalícia (R.5/6624 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo), inclusive com a celebração de diversos contratos de locação, tendo por objeto as acessões lá existentes.

O agravado, por sua vez, é titular da nua-propriedade correspondente à fração ideal de 20% do imóvel (R.4- 6624), o que em nada obsta a pretensão possessória em exame, à luz do artigo 1.394 do Código Civil. Acerca do tema, lecionam **Nelson Rosenvald** e **Felipe Braga Neto**: *“Outrossim, utilizará as ações possessórias não só conta terceiros que pretendam agredir a posse, como também em face do nu-proprietário (possuidor indireto) que o esbulhe ou pratique atos de moléstia à posse, antes do término normal da relação jurídica, sem se olvidar do exercício da autotutela nos estreitos limites do já comentado § 1 do art. 1.210.”*²

Há, ademais, comprovação do esbulho praticado pelo réu, que não desocupou a “casa 4” quando notificado (fls. 129/131 dos autos de origem), apresentando atitude belicosa com sua genitora e locatários residentes no local, conforme noticiado à autoridade policial (fls. 106/108 dos autos de origem), a ensejar a rescisão de alguns contratos de locação (fls. 91/94).

² Código Civil Comentado: artigo por artigo. 2 Ed. Salvador: Editora JusPodivm, 2021. P. 1.483.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Em hipótese análoga, já decidiu este **E.**

Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de reintegração de posse – Defesa da posse exercida pela usufrutuária – Possibilidade - Deferimento da liminar – Insurgência - Não acolhimento – Invasão do imóvel reconhecida pelo nu proprietário, ora agravante - Ebulho configurado - Art. 561 do CPC - Requisitos para a concessão da liminar preenchidos – Manutenção do decidido – Recurso não provido”. (Agravado de Instrumento n. 2275150-71.2020 .8.26.0000, Relator: Achile Alesina, Data de Julgamento: 09/12/2020, 15ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/12/2020).

Assim, demonstrados, em juízo perfunctório, os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil, deve ser deferida a liminar de reintegração de posse.

II. Ante exposto, por meu voto, **dá-se provimento ao recurso**, ratificando-se a tutela concedida alhures, nos termos do v. acórdão.

Respeitadas as decisões dos tribunais superiores, pelas quais vêm afirmando ser preciso o pré-questionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais inferidos violados e a fim de ser evitado eventual embargo de declaração, tão só para esse fim, por falta de sua expressa referência na decisão então proferida, ainda que examinado de forma implícita, dou por pré-questionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

Nelson Jorge Júnior

-- Relator --