



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341591

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2389411-10.2024.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que são agravantes ANDRÉ MARTINS DOS REIS e NEIDE MARTINS DOS REIS, são agravados MAURO MARQUES, AMADEU MARQUES FILHO, ROSEMEIRE MARCELLO MARQUES, MARCOS ANTONIO MARQUES, SIRLEI MARIA DA ROCHA e JOSE ANTONIO MARQUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente sem voto), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

SCHMITT CORRÊA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº: 2389411-10.2024.8.26.0000

Agravantes: André Martins dos Reis e Outra

Agravados: Mauro Marques e Outros

Comarca de Jundiaí

Voto nº 13.470

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. *Decisão de primeira instância que postergou a análise da tutela de urgência, a qual visava à imissão na posse dos agravantes. Pleito de reforma. Descabimento. Requisitos necessários ao deferimento da tutela de urgência, neste momento, não evidenciados (art. 300 do CPC). Questão, ademais, que carece de contraditório para segura deliberação sobre o tema. Necessidade, primeiramente, de conclusão da tríade processual, permitindo ao Juízo de primeiro grau nova apuração sobre o caso. Ausência dos requisitos autorizadores da medida, nos termos do art. 300, do CPC. Decisão mantida. **Recurso não provido.***

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fl. 156 proferida em ação de imissão de posse c.c. pedido de tutela de urgência ajuizada por André Martins dos Reis e Outra em face de Mauro Marques e Outros, que consignou “*O pedido de concessão de tutela de urgência será analisado após o decurso do prazo de defesa, obedecendo-se ao princípio audiatur et altera pars, uma vez que a ciência da parte ré não tornará ineficaz a eventual concessão a posteriori.*”.

Buscam os agravantes a concessão da tutela antecipada recursal e, ao final, a reforma da decisão, sob o fundamento de que seria imprescindível a concessão da imissão de posse com o uso de força policial, a fim de garantir a desocupação imediata do imóvel e assegurar a integridade física dos requerentes, em virtude das reiteradas ameaças e atos de violência já perpetrados pelos requeridos. Além disso, pleiteia-se a fixação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para eventual descumprimento da ordem judicial, com o objetivo de reforçar a efetividade da medida e garantir a sua plena observância

Em sede de análise preliminar, restou indeferida a antecipação da tutela recursal (fls. 10/11).

Não foi apresentada contraminuta (fl. 37).

É o relatório.

De início, há de se registrar que, neste momento, a controvérsia será analisada apenas sob a ótica da presença ou não dos requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência, sem antecipar a questão de mérito.

Dispõe o art. 300, do Código de Processo Civil, que 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.

Na espécie, não se verifica a presença de tais pressupostos.

No caso em apreço, não se vislumbra, neste juízo de cognição sumária, a presença dos requisitos autorizadores para a concessão da tutela de urgência, razão pela qual a decisão recorrida deve ser mantida incólume.

Ainda que os agravantes sustentem a existência de elementos fáticos favoráveis à sua pretensão, é imperioso reconhecer que a matéria demanda exame mais aprofundado, tornando imprescindível a instauração do contraditório para a adequada formação do convencimento judicial. Assim, afigura-se inviável acolher, de plano, alegações unilaterais, sem a prévia oitiva da parte agravada, o que se revela incompatível com a concessão da tutela antecipada.

Ressalte-se, ademais, que, conforme asseverado pelos próprios agravantes, o imóvel objeto da lide se encontra na posse dos agravados, seus irmãos, há vários anos, circunstância que evidencia a ausência de *periculum in mora* apto a justificar a antecipação dos efeitos da tutela sem a manifestação da parte contrária.

Outrossim, o pedido de imissão na posse possui natureza eminentemente satisfativa, o que reforça a necessidade de maior cautela na análise da pretensão recursal. Diante disso, mostra-se razoável que a agravante aguarde a devida instrução processual, permitindo a elucidação dos fatos controvertidos antes da adoção de qualquer medida de natureza irreversível.

Dessa forma, inexistem, por ora, elementos mínimos para a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

formação de convicção judicial, ainda que precária, que justifiquem a imediata imissão na posse do imóvel em questão. Assim, revela-se prudente aguardar a efetiva instauração do contraditório, permitindo que a questão seja apreciada com a devida segurança jurídica.

Ausentes, portanto, os requisitos autorizadores da medida pleiteada, de rigor a manutenção da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA
Relator