



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348181

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2031101-50.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante DEISY RODRIGUES SOARES, é agravada MARIA APARECIDA LIMA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente sem voto), SIDNEY BRAGA E JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JAIRO BRAZIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

19ª Câmara de Direito Privado

Agravo de instrumento nº 2031101-50.2025.8.26.0000

Comarca: Santo André

Agravante: Deisy Rodrigues Soares

Agravada: Maria Aparecida Soares Lima da Silva

Voto nº: 28.378

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Possessória. Reintegração de posse. Decisão agravada que concedeu tutela provisória de urgência para desocupação do imóvel no prazo de 30 dias. 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 verbal e esbulho alegados não demonstrados de forma cristalina. Alegação de direito de laje. Divisão com permissão para construção. Decisão reformada, revogada a tutela de urgência concedida. Agravo provido.

Vistos.

Agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão proferida pelo MM. Juiz Sidnei Vieira da Silva, que deferiu a reintegração de posse liminar da autora no imóvel descrito na inicial.

Sustenta a agravante a autonomia possessória da construção no terreno da agravada. Explica que o imóvel se encontra em partilha na ação de divórcio nº 1016357-88.2024.8.26.0554. Aduz permissão para edificação no terreno a excluir o requisito da reivindicatória, qual seja a posse anterior da agravada. Pleiteia a concessão da antecipação da tutela em sede recursal, com a revogação da ordem de reintegração e o final provimento do agravo.

Presentes os requisitos legais, ante alegação de construção em laje, defiro o efeito pleiteado, para determinar a suspensão da liminar de reintegração de posse no imóvel descrito na inicial, até o julgamento deste recurso pela Câmara.

Presentes os requisitos legais, ante alegação de construção em laje, foi deferido o efeito pleiteado, para determinar a suspensão da liminar de reintegração de posse no imóvel descrito na inicial, até o julgamento deste recurso pela Câmara.

O d. juízo *a quo* foi comunicado, dispensada a prestação de informações.

Resposta ao agravo veio a folhas 60/67.

É o relatório.

O agravo comporta provimento.

Cuida-se de ação possessória, na qual foi deferida liminar para determinar a intimação da parte, para que o desocupe o imóvel descrito na inicial da ação de reintegração de posse, no prazo de 30 dias, sob pena de desocupação coercitiva.

O pedido vem embasado na assertiva de prática

de esbulho, decorrente de extinção de comodato e recusa da devolução do imóvel, após regular notificação.

A parte agravante alega inexistência de comodato verbal e sim direito de superfície (informal), após construção de imóvel distinto com entrada independente e potencial de registro autônomo (direito de laje).

Respeitado o entendimento do d. magistrada *a quo*, em sede de cognição sumária, não há como se afirmar a existência inequívoca da prática do esbulho alegado pela agravada.

Por cautela e diante das consequências danosas e de difícil reparação que poderão advir da desocupação coercitiva do imóvel, razoável melhor avaliação dos fatos, após regular dilação probatória

Salvo melhor juízo, nos termos do artigo 561 do Código de Processo Civil:

“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; a perda da posse, na ação de reintegração.”

Nesse compasso, sem prejuízo de melhor análise dos elementos probatórios angariados no curso do processo, razoável a manutenção da agravante na posse do imóvel, pois não demonstrado, de forma cristalina, a existência de comodato verbal e bem como do esbulho que teria sido praticado.

Destarte, a r. decisão agravada deve ser reformada, revogada a tutela provisória de urgência impugnada neste recurso.

A propósito:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - POSSE - BENS IMÓVEIS - REINTEGRAÇÃO - COMODATO VERBAL - FALTA DE PROVA. A falta de prova impede que seja emitida ordem liminar de reintegração na posse do imóvel. Descabido desalojar alguém de seu local de moradia, liminarmente, sem que ao menos esteja comprovado o título pelo qual está no imóvel e, como exige o art. 927 do CPC, o esbulho praticado. A notificação dirigida à indigitada comodatária, não é prova da existência do alegado comodato. A pretensão é completamente inadmissível, estando correta a decisão que negou a reintegração liminar. NEGADO SEGUIMENTO DE PLANO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO”. (TJSP, 17ª Câmara de Direito Privado, Agravo de instrumento nº 70009163874, Rel. Des. Luiz Roberto Imperatorre de Assis Brasil, j. em 01/07/2004).

“POSSESSÓRIA – Reintegração – Imóvel – Indeferimento da liminar – Ausência de prova inequívoca do esbulho no imóvel reclamado – Requisitos do artigo 927 do CPC não evidenciados diante da existência de questões fáticas a serem elucidadas no curso da instrução exauriente – Decisão mantida – Agravo improvido” (TJSP, 20ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2051703-09.2018.8.26.0000, Rel. Des. Correia Lima, j. em 04/07/2018) (destaquei).

“POSSESSÓRIA. Reintegração de posse. Liminar. Deferimento. Ausência de comprovação de esbulho. Controvérsia a respeito da origem da posse da ré. Requisitos exigidos no artigo 561, do Código de Processo Civil que, ao menos em cognição sumária, não restaram comprovados e demandam instrução processual. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO” (TJSP, 38ª Câmara de Direito Privado,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2106208-13.2019.8.26.0000,
Rel. Des. Fernando Sastre Redondo, j. em 19/06/2019)
(destaquei).

Diante do exposto, dá-se provimento ao
recurso.

Jairo Brazil
Relator