



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348548

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2379402-86.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante ISABEL RIBEIRO DA SILVA, são agravados KARINA RODRIGUES DA SILVA e ALISSON LUCENA RODRIGUES DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAMPOS MELLO (Presidente) E MATHEUS FONTES.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JÚLIO CÉSAR FRANCO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2379402-86.2024.8.26.0000

Agravante: Isabel Ribeiro da Silva

Agravados: Karina Rodrigues da Silva e Alisson Lucena Rodrigues da Silva

Comarca: Guarulhos

Voto nº 05.258

**AGRAVO DE INSTRUMENTO.
REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE BEM IMÓVEL.
DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO
LIMINAR. INCONFORMISMO DA AUTORA.
ELEMENTOS INSUFICIENTES PARA
COMPROVAR A POSSE E EXISTÊNCIA DE
COMODATO VERBAL. NECESSIDADE DE
REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE
JUSTIFICAÇÃO. ART. 562 DO CPC. DECISÃO
ANULADA. RECURSO PARCIALMENTE
PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Isabel Ribeiro da Silva, extraído dos autos da ação de reintegração de posse, opostos contra a r. decisão que indeferiu o pedido liminar, sob fundamento de que o esbulho ocorreu em meados de 2020.

Inconformada, a agravante alega que o esbulho ocorreu em 30/08/2024, quando os agravados foram notificados do término do contrato verbal de comodato havido entre as partes. Narra que emprestou o imóvel aos réus em meados de 2020 e solicitou a devolução respectiva em julho de 2024. Diante da recursa,

formulou notificação extrajudicial. Assim, defende que os requisitos para concessão da medida liminar foram preenchidos.

Recurso regularmente processado apenas em seu efeito devolutivo.

É o relatório.

Guardado o devido respeito ao posicionamento abraçado pelo I. Julgador “*a quo*”, temos que o recurso comporta parcial provimento.

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse, na qual a autora alega que cedeu seu imóvel em comodato verbal aos requeridos. Ocorre que nos últimos meses tentou reaver o imóvel amigavelmente, todavia, não obteve sucesso. Assim, encaminhou notificação extrajudicial para que eles desocupassem. Ocorre que os requeridos não sinalizaram a menor intenção em deixar o propalado imóvel.

Todavia, o Juízo “*a quo*” indeferiu o pedido liminar, sob fundamento de que se trata de posse velha.

Pois bem.

Primeiramente, deve ser dito que a presente demanda tem natureza possessória e sendo assim, não se discute o direito de propriedade, razão pela qual irrelevantes as alegações sobre o título dominial. O que está no centro do debate é a violação do estado de fato exercido sobre o bem.

Para a concessão da liminar pleiteada devem ser demonstrados a posse do autor anterior ao esbulho, a ocorrência de turbação ou esbulho por parte do réu, bem como a data dessa ocorrência, conforme dispõe o art. 561 do CPC:

“Art. 561. 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, ou a perda da posse, na ação de reintegração.”

Por possuidor, nos termos do art. 1.196 do Código Civil, entende-se: *“todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”*.

No caso em tela, os documentos juntados pela autora são inconclusivos e insuficientes para comprovar sua posse anterior, bem como a existência de comodato verbal entre as partes e, por consequência, o seu fim, o que exige maior elucidação sobre esses fatos, uma vez que, como dito, o direito de reaver o imóvel não decorrer do fato de ser proprietária do bem.

Diante desse cenário, é imprescindível a designação de audiência de justificação possessória, a fim de permitir que a autora demonstre, por meio da oitiva de testemunhas, que os requisitos do art. 561 do CPC estão presentes.

Após a dilação probatória, será viável ao d. magistrado analisar se o indeferimento do pedido liminar comporta manutenção ou modificação.

Sobre o assunto, já decidiu o C. STJ:

“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MANDADO LIMINAR. AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO. SEGUNDA PARTE DO ART. 928 DO CPC. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC.

*INEXISTÊNCIA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO.
SÚMULA N. 284/STF.*

1. Não há por que falar em violação dos arts. 165, 458 e 535 do CPC quando o acórdão recorrido dirime, de forma expressa, congruente e motivada, as questões suscitadas nas razões recursais.

2. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 284/STF na hipótese em que a deficiência na fundamentação do recurso não permite a exata compreensão da controvérsia.

3. Se a petição inicial não traz provas suficientes para justificar a expedição de mandado liminar de posse, deve o juiz cumprir o que dispõe a segunda parte do art. 928 do CPC e determinar a realização de audiência de justificação prévia com o fim de permitir ao autor a oportunidade de comprovar suas alegações.

4. Recurso especial conhecido em parte e provido.” (REsp n. 900.534/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/12/2009, DJe de 14/12/2009) (g.n.).

No mesmo sentido, confira-se a jurisprudência sobre o tema:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA R. DECISÃO PELA QUAL FOI DEFERIDO PEDIDO LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO COM PEDIDO DE REFORMA – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS PROBATÓRIOS CAPAZES DE DAR CONTA DA ADEQUADA DEMONSTRAÇÃO DA OCORRÊNCIA DO ALEGADO ESBULHO - NECESSÁRIA REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA – INTELIGÊNCIA DO ART. 562, DO CPC – NECESSÁRIA REFORMA - RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.” (TJSP; Agravo de Instrumento

2321655-18.2023.8.26.0000; Relator (a): Simões de Vergueiro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/03/2024; Data de Registro: 21/03/2024).

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE – LIMINAR – INICIAL INSUFICIENTEMENTE INSTRUÍDA – NECESSIDADE DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA – CPC/2015, ARTIGO 562, 2ª PARTE, CORRESPONDENTE AO ARTIGO 928, 2ª PARTE, DO CPC/1973 - RECURSO PROVIDO PARA ESSE FIM.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2242569-32.2022.8.26.0000; Relator (a): Matheus Fontes; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/01/2023; Data de Registro: 20/01/2023).

Logo, mostra-se prematura a r. decisão que indeferiu a medida liminar pleiteada.

Por todo o exposto, pelo meu voto **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para anular a r. decisão, com determinação de designação de realização de audiência de justificação.

JÚLIO CÉSAR FRANCO

Relator