



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351993

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2034275-67.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Pires, em que é parte agravante Maria Ângela Freitas da Silva, José Luiz Freitas da Silva, Eunice Kermizidis, João Clemente da Silva, Maria Marcina de Freitas da Silva Ferreira, é a parte agravada Sérgio de Paulo.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

JAIR DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 23067

Agravo de instrumento nº: 2034275-67.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Ribeirão Pires

Foro de origem: Foro de Ribeirão Pires

Vara de origem: 3ª Vara

Juiz(a) de origem: Bruno Igor Rodrigues Sakaue

Agravante: Maria Ângela Freitas da Silva, José Luiz Freitas da Silva, Eunice

Kermizidis, João Clemente da Silva, Maria Marcina de Freitas da Silva Ferreira

Agravado(a): Sérgio de Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação reivindicatória. Insurgência contra decisão que indeferiu liminar de imissão na posse a fim de que a parte agravada desocupe o imóvel (onde passou a guardar "entulho"). Reforma pertinente. Presença dos requisitos autorizadores da concessão da tutela. Exegese do art. 300 do CPC. Perigo de dano demonstrado (não só para a parte agravante, mas para o meio ambiente e para a coletividade vizinha do imóvel).

Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 349/350 dos autos originários, que, em ação reivindicatória, indeferiu a liminar de imissão na posse que visava a desocupação de imóvel de sua titularidade (ao qual um vizinho, ora agravado, passou a depositar entulho).

No presente instante, inconformada, a parte agravante interpôs recurso de agravo de instrumento aduzindo, em síntese que: i) a certidão imobiliária de n. 6.454 expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires, faz prova da

Agravo de Instrumento nº 2034275-67.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23067*bc

individualização da coisa objeto da ação, bem como de sua titularidade (fls. 06); ii) sempre arcou com o IPTU, inclusive negociou junto à municipalidade; iii) o terreno possui inclusive divisórias que o separam dos lotes vizinhos; iv) a parte agravada, sem autorização vem retirando vegetação, descartando entulho, restos de materiais diversos e inclusive instalou uma cobertura para veículos sobre o terreno (fotos em fls. 09 e seguintes); v) a parte agravada é sua vizinha e se recusa a desocupar o terreno e remover o material, mesmo diante de requerimento verbal gravado e colacionado no feito (fls. 13 e 15); vi) a parte adversa não tem qualquer título que justifique sua permanência no local, devendo ser deferida a liminar de imissão.

Recurso processado sem efeito suspensivo. Preparo recolhido às fls. 20/21.

Sem resposta da parte agravada.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo merece **PROVIMENTO**.

A r. decisão recorrida, respeitada a convicção do (a) MM. juiz(a) de primeiro grau, deve ser reformada.

Pois bem. De início, cabe ressaltar que o art. 300, caput, do Código de Processo Civil de 2015 estabelece que:

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.

Do dispositivo acima se infere que, para deferimento da tutela de urgência, exige-se a verificação concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. A probabilidade do direito consiste na verossimilhança das alegações, ao passo que o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo consiste em situação de urgência que torna necessária a providência.

No tocante à probabilidade de direito, esta resta demonstrada, uma vez que a agravante comprovou a titularidade do imóvel.

No mais, as inúmeras fotos que instruem o feito denotam que a ocupação supostamente realizada pelo vizinho, além de não ser para moradia própria, implica em risco para o meio ambiente e para os demais vizinhos de loteamento (criação de local para descarte de entulho).

Em suma, caso não tolhida liminarmente a investida do *ex adverso* a desocupação e o prejuízo inerentes ao cenário então formado poderão ser muito mais dificultosos.

Destarte, DOU PROVIMENTO ao agravo para reformar a r. decisão agravada, a fim de conceder a tutela antecipada e imitir imediatamente a parte Agravante (**SÉRGIO DE PAULO**) na posse do terreno situado na Rua Clevelandia, 0, lote 10, quadra A, Jardim Pilar Velho, Ribeirão Pires – SP, CEP 09432-540 (esquina com Rua das Goiabeiras), objeto da matrícula n. 6.454 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Ribeirão Pires.

Deverá ser previamente intimada a parte agravada, PELA ORIGEM, do prazo de **20 dias úteis para DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA**, oportunidade em que terá de retirar todos os resíduos por ela depositados no terreno, o que inclui a cobertura improvisada para veículos, sob pena de **DESOCUPAÇÃO FORÇADA** (quando então será autorizado à parte agravante adotar as providências necessárias para a completa desocupação e inutilização de coisas que estiverem no terreno de sua propriedade, independentemente de retenção ou de qualquer tipo de indenização).

Por último, de forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, §2º do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)