



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366504

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046102-75.2025.8.26.0000, da Comarca de São Roque, em que são agravantes ROBERTO SILVA (ESPÓLIO) e SUELY SALIM SILVA (INVENTARIANTE), é agravado MARIA LÚCIA CALFAT DE MORAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 46740

AGRV.Nº : 2046102-75.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO ROQUE

**AGTE. : ROBERTO SILVA (ESPÓLIO) E SUELY SALIM SILVA
(INVENTARIANTE)**

AGDA. : MARIA LÚCIA CALFAT DE MORAES

Agravo de instrumento – Reintegração e manutenção de posse – Liminar indeferida – Nulidade da decisão por falta de fundamentação – Descabimento - Decisão fundamentada, preenchendo os requisitos do art. 489, §1º, do CPC e art. 93, IX, da CF/88 - Ausência dos requisitos dos arts. 561 e 562 do CPC a autorizar o seu deferimento – Ausência de prova de turbação ou esbulho inferior a um ano e dia (força nova) - Incabível a concessão da liminar de reintegração na posse, devendo a ação seguir pelo procedimento comum – Tutela de urgência - Ausência dos requisitos do art. 300 do CPC – Necessidade de aguardar-se a ampla produção de provas em cognição exauriente – Decisão mantida – Recurso negado.

Trata-se de agravo de instrumento de decisões de fls. 54/55 e 70/72, em ação de manutenção e reintegração de posse ajuizada pelo agravante em face da agravada, que indeferiu liminar de reintegração e manutenção de posse do imóvel.

Agrava de instrumento o espólio autor, pedindo a concessão da justiça gratuita. Sustenta a nulidade da decisão que indeferiu a liminar de manutenção e reintegração de posse, por ausência de fundamentação. Incontroversa a posse exercida pelo autor sobre o muro do seu imóvel, inexistindo dúvidas sobre a delimitação da área discutida. A ré instalou grade em seu próprio muro, não deixando dúvida de que as partes têm pleno conhecimento da divisa entre os imóveis. As fotografias demonstram que a ré, proprietária do imóvel vizinho, inseriu numeral de identificação do imóvel vizinho invadindo pequeno trecho da fachada do imóvel do autor. A invasão da fachada do imóvel do autor somente foi verificada em 04/02/2025, supondo-se que o esbulho ocorreu no segundo semestre de 2024, quando da revitalização da fachada do imóvel da ré. O autor não alegou invasão ou esbulho da área de 5m² correspondente ao muro, mas a turbação da posse pela oposição da ré na correta demarcação de entrada das garagens contíguas, inexistindo nos autos

elementos a comprovar a existência de controvérsia sobre a titularidade da área em procedimento administrativo municipal. *“Assim, tanto para o desenvolvimento do feito, quanto para reexame da liminar pleiteada, é necessário se estabelecer que a causa de pedir e o pedido no caso em tela dizem respeito a TURBAÇÃO SOBRE A POSSE INEQUÍVOCA DO AUTOR SOBRE OMURO DE SUA PROPRIEDADE e ao ESBULHO DE PEQUENO TRECHO DA FACHADA DO IMÓVEL DO AUTOR, pelo que cabe A MANUTENÇÃO DAQUELA PRIMEIRA POSSE e a REINTEGRAÇÃO DESTA ÚLTIMA POSSE.”* Pugna pelo provimento do recurso.

Recurso que se processa com a tutela antecipada recursal denegada.

É o relatório.

VOTO.

De início, verifica-se ainda pendente a apreciação do pedido de justiça gratuita em primeira instância, com a determinação de juntada de documentos comprobatórios da hipossuficiência financeira alegada pelo espólio agravante (fls. 75/76).

Há oposição ao julgamento virtual do agravo de instrumento interposto da decisão que indeferiu a liminar de manutenção e reintegração de posse do imóvel (fl. 14).

Todavia, o autor agravante não afirmou a intenção de efetuar sustentação oral, de modo que não se evidencia efetivo prejuízo ao seu direito de defesa com o julgamento virtual do recurso, prestigiando-se os princípios da colegialidade, razoável duração do processo e celeridade de sua tramitação.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. JULGADO FUNDAMENTADO. PRETENSÃO DE NOVO JULGAMENTO DA CAUSA. INVIABILIDADE. JULGAMENTO VIRTUAL. OPOSIÇÃO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO IDÔNEA. PARCIALIDADE E NULIDADE DA PERÍCIA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS.

INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL INSUFICIENTES PARA SUSTENTAR A TESE DEFENDIDA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 284 DO STF, POR ANALOGIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MULTA COMINADA. CARÁTER PROTETATÓRIO CONFIGURADO. REVISÃO. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, apreciando a controvérsia posta nos autos.

2. O entendimento desta Corte Superior é de que não existe previsão no ordenamento pátrio ao julgamento presencial, que pode ser realizado de forma virtual, mesmo com a oposição expressa e tempestiva da parte, pois essa oposição não é, por si só, causa de nulidade ou cerceamento de defesa. Ademais, pontua-se que a oposição ao julgamento virtual deve ser acompanhada de fundamentação idônea na qual fique evidenciado o efetivo prejuízo ao direito de defesa da parte, o que não ocorreu, na hipótese, pois a parte interessada sequer mencionou a intenção de proferir sustentação oral.

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido no sentido de que deve ser declarada nula a perícia por parcialidade do perito e no de que não é cabível a multa cominada nos embargos de declaração, ante a ausência de seu caráter protetatório, exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

4. Não se admite o recurso especial, por fundamentação deficiente, quando o conteúdo normativo dos dispositivos legais apontados como violados não são aptos a lastrear a tese vertida no apelo.

Incidência da Súmula n.º 284 do STF.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.653.080/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024.)

Assim, passo ao julgamento do recurso.

Trata-se de agravo de instrumento de decisão que indeferiu liminar de reintegração e manutenção de posse da fachada e do muro do imóvel localizado na Av. Antonino Dias Bastos, nº.1.147, objeto da matrícula 16328 do RI de São Roque.

Recebida a inicial, a liminar foi indeferida pela decisão agravada assim fundamentada:

“Vistos.

1 - Para a concessão da liminar em reintegração de posse, mister o preenchimento, de plano, dos requisitos previstos no artigo 561 do CPC, a saber, a comprovação da posse pelo autor; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data da turbação ou do esbulho; e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Na hipótese, de se ver que os requisitos supra citados não foram comprovados in limine. Frise-se que não há elementos nos autos que evidenciem a posse da área objeto dos autos. Nem sequer há delimitação precisa do terreno, conforme alegado pelo próprio autor à fl. 02.

Ademais, o eventual esbulho praticado pelo réu e a data do ato também demandam maior instrução probatória. Mister a instauração do contraditório para sopesar os argumentos lançados.

De rigor, pois, o indeferimento.

2 - Por não vislumbrar na espécie, diante da natureza da controvérsia posta em debate, possibilidade de composição consensual, deixo de designar audiência prevista no artigo 334 do CPC.

Cite(m)-se o(s) réu(s), por meio de carta com aviso de recebimento, para oferecer(em) contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigos 219 e 335), cujo termo inicial será a data prevista no artigo 231 do CPC, de acordo com o modo como foi feita a citação (CPC, artigo 335, III). sob pena de revelia e presunção de veracidade das alegações aduzidas pelo autor (CPC, artigo 344

(...)

Intime-se.”

O autor agravante opôs embargos de declaração (fls. 57/60), além de aditar a petição inicial reiterando o pedido liminar, indeferida pela decisão agravada, assim fundamentada:

“Vistos.

1 - Fls. 54/55. Rejeito os embargos declaratórios porque não são de integração, mas sim infringentes.

A decisão questionada não contém os vícios apontados, tanto

assim que os embargos são condutores de inconformismo quanto à decisão nela lançada.

A comprovação da posse (que não se confunde com a propriedade), a data da turbação ou do esbulho, e a perda da posse, não foram, numa análise perfunctória, comprovadas, tal como constou na decisão guerreada.

Não olvidemos que se trata de juízo de cognição sumária.

De mais a mais, conforme já decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça, não pode ser conhecido recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra. Os embargos declaratórios são apelos de integração, não de substituição (REsp. nº 15.774-0 SP EDecl., 1ª Turma, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 25.10.93, não conheceram, v.u., DJU 22.1193, p. 24.895).

Ademais, o magistrado: não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um todos os seus argumentos (RJTJESP 115/207, 104/340, 111/414).

2 - Recebo as manifestações de fls. 61 e 66/69 como emenda à inicial. Anote-se.

3 - Fls. 66/69. Trata-se de pedido de reanálise do indeferimento da inicial.

Pois bem.

É caso de manutenção do indeferimento da liminar.

Isto porque, em que pese as alegações da parte autora, num juízo de cognição sumária, de se ver que os requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil não estão integralmente preenchidos, senão vejamos.

A comprovação da posse pelo autor sobre a área de 5m² supostamente invadida, por ora, não está claramente demonstrada nos autos. Atente-se que posse não se confunde com propriedade e que os documentos podem vir a comprovar a propriedade, mas não necessariamente a posse.

Numa análise perfunctória, também verifico que a alegação de esbulho ou turbação da parte requerida não está acompanhado de prova incontroversa. Pelo contrário, o que se observa da leitura da exordial e de sua emenda é que há controvérsia entre as partes sobre a delimitação das divisas entre os imóveis, em especial, em razão do procedimento administrativo junto à municipalidade para remarcação das garagens, mencionado à fl. 02, tratando-se, portanto, de questão central a ser verificada durante a instrução processual.

Ademais, pelo conteúdo narrado na exordial, vislumbra-se, em tese, que os requeridos podem se encontrar na posse do bem litigioso por prazo superior a ano e dia, uma vez que a própria parte autora declara que não possui certeza sobre o momento em que ocorreu o esbulho. Trata-se, pois, de indicativo de posse velha.

Inexiste, portanto, qualquer urgência no pedido.

De mais a mais, não se vislumbra risco ao resultado útil do

processo face a não concessão da liminar.

Prudente a vinda da manifestação da parte contrária para sopesar os argumentos lançados.

Pelo exposto, seja pelo não preenchimento dos requisitos da liminar ou da tutela de urgência, de rigor o indeferimento do pedido.

4 - No mais, prossiga-se conforme determinado no item 2 e seguintes da decisão de fls. 54/55, observando-se a emenda à inicial de fl. 61 e 66/69.

Intime-se.”

De início, observa-se que as decisões recorridas não são nulas, sendo fundamentadas, entendendo o Juízo a quo ausentes os requisitos para a concessão da liminar pretendida, portanto, atendendo aos requisitos do art. 489, §1º, do CPC e art. 93, IX, da CF.

Eventual má apreciação das provas ou da interpretação da lei aplicável ao caso concreto não leva à nulidade da decisão, até porque *“a livre apreciação da prova, desde que a decisão seja fundamentada, considerada a lei e os elementos existentes nos autos, é um dos cânones do nosso sistema processual”* (REsp nº 7.870/SP. 4ª Turma. Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJ de 3/2/1992).

Dessa forma, eventual existência de *error in iudicando* é matéria que se relaciona ao exame de mérito do recurso.

A controvérsia devolvida no recurso limita-se a possibilidade ou não da concessão da liminar de manutenção e reintegração de posse.

O art. 558 do CPC estabelece que as ações possessórias são regidas pelo procedimento especial quando propostas dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial (força nova), assumindo o procedimento comum quando ultrapassarem o referido prazo (força velha).

Reza o artigo 561 do CPC, que ao autor incumbe provar: *“I – 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”*.

Assim, *“estando a petição devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada”* (artigo 928 do CPC/73 – art. 562 do NCPC).

Comentando o tema, registra Daniel Amorim Assumpção Neves: *“A liminar será concedida sempre que dois requisitos forem preenchidos no caso concreto, sendo dispensada no caso sub judice a demonstração de periculum in mora: (i) demonstração de que o ato de agressão à posse deu-se há menos de ano e dia, e (ii) instrução da petição inicial que, em cognição sumária do juiz, permita a formação de convencimento de que há probabilidade do autor ter direito à tutela jurisdicional”.*(in “Novo Código de Processo Civil Comentado” – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, fls. 990)

Entendo ausentes os requisitos legais para a concessão da liminar de manutenção e reintegração de posse.

O espólio autor (agravante) alega ser legítimo possuidor e proprietário do imóvel desde 1974, por força de comodato verbal celebrado com José Silva, pai do autor. Alega *“em meados de 1975 a Ré adquiriu o imóvel vizinho e ali edificou muro próprio, construído de tijolos “bahianos” (de cerâmica), enquanto que o Autor edificou muro próprio, construído de blocos de cimento no final de 1975, sendo a confrontação e divida dos imóveis se dá exatamente no encontro desses dois muros, o que é de conhecimento mútuo entre as partes, o que ainda é denotado pela reportagem fotográfica na qual tanto se pode constatar que no imóvel do Autor parte do edificio consistente em edícula é apoiada e composta pelo muro pertencente ao Autor, quanto que no imóvel da Ré se encontra grade instalada no muro dela para o fim de isolar melhor o imóvel dela. (cf. docs. anexos)”* (fl. 67).

Afirma que a requerida revitalizou o seu imóvel no segundo semestre de 2024, quando provavelmente inseriu numeral invadindo a fachada do imóvel do espólio autor, caracterizando esbulho possessório.

Ademais, o autor solicitou à municipalidade a correção das marcações das garagens, porém a ré impediu que os funcionários da prefeitura fizessem a marcação divisória entres as garagens dos dois imóveis, afirmando que o muro do imóvel do autor seria de propriedade da requerida, caracterizando ato de turbação da posse do requerente.

Entende presentes os requisitos para concessão de liminar de manutenção da posse da área de 5,00 m² correspondente ao muro do imóvel, bem como a reintegração de posse da fachada do imóvel invadida pela ré.

No caso, não há elementos de prova concretos indicando se tratar de ação possessória de força nova.

Não se demonstrou, de fato, o suposto esbulho ou turbação há menos de ano e dia (força nova), tendo em vista que próprio autor, na petição inicial,

não soube precisar o exato momento em que se caracterizou o esbulho ou turbação.

Data vênua das alegações do autor, não é possível afirmar que o ato presumidamente ocorreu quando houve a revitalização da fachada do imóvel da ré.

A concessão de liminar em ação possessória de força nova depende da comprovação da data do esbulho ou da turbação, o que não ocorreu na hipótese.

Destarte, não comprovado o alegado esbulho ter ocorrido há menos de ano e dia, a tutela possessória deixa de merecer a proteção especial prevista no art. 562 do CPC, caracterizando ação possessória de força velha.

Nesse cenário, a ação de reintegração de posse deve seguir o rito do procedimento comum, sendo incabível a concessão da liminar.

Nesse sentido precedentes:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Ação possessória – Posse velha – Pretensão de liminar pelo rito especial – Não cabimento – Inteligência do art. 558 e parágrafo único, do novo Código de Processo Civil: – Não se tratando de posse de menos de ano e dia, não é possível a concessão da liminar de reintegração na posse, com fulcro no art. 558 e parágrafo único, do Código de Processo Civil, por não se tratar de posse nova, devendo seguir a ação pelo procedimento comum. RECURSO PROVIDO. (Agravado de Instrumento nº 2137198-84.2019.8.26.0000; Rel. Des. Nelson Jorge Júnior; 13ª Câmara de Direito Privado; julgamento: 25/09/2019)

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE Liminar deferida Ocupação datada de mais de ano e dia Possibilidade de se conceder a antecipação de tutela, desde que presentes os requisitos legais Inexistência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo a autorizarem a concessão da medida na hipótese Decisão reformada - Recurso provido. (Agravado de Instrumento nº 2023691-82.2018.8.26.0000, 17ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Paulo Pastore Filho, julgamento: 03/07/2018).

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR POSSE FORÇA

VELHA CONVERSÃO PARA O RITO ORDINÁRIO
Liminar de reintegração de posse deferida nos termos dos arts. 927 e 928, do CPC Agravante, no entanto, que demonstrou satisfatoriamente se tratar de ação com força velha - Reconhecido que, tratando-se de ação de força velha, o rito a ser seguido é o ordinário, sendo incabível, portanto, a liminar possessória do art. 928, do CPC Necessária conversão do rito especial para o rito ordinário Possível, em 1ª instância, analisar os requisitos à luz do art. 273, do CPC Precedentes do TJSP – Decisão reformada - Agravo provido.
(Agravo de Instrumento nº 2212256-69.2014.8.26.0000, 24ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Salles Vieira, julgamento: 23/04/2015)

Conquanto possível a antecipação de tutela em ação possessória, no caso de posse de mais de ano e dia, hipótese de força velha, não há indícios seguros da probabilidade do direito alegado na inicial.

Reza o artigo 300 do CPC: ***“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”.***

No caso, não é possível constatar, em sede de cognição sumária dos fatos narrados, a ocorrência de suposta turbacão à posse do muro do imóvel do autor, notadamente pela ausência de prova minimamente indiciária de ameaça concreta efetuada pela ré agravada ao exercício da posse do autor agravante.

A petição inicial foi instruída apenas com cópias da matrícula do imóvel, escrituras de compra e venda e de doação do imóvel, além de fotografias e projeto de obras de edificação do muro no imóvel (fls. 6/45).

A alegação de que a ré agravada teria impedido funcionários da prefeitura de efetuar a marcação divisória entre as garagens dos imóveis, sob justificativa de que o muro de 5m² seria de sua propriedade e não do autor, não veio corroborada por nenhum elemento concreto de prova nesse sentido, faltando, por ora, verossimilhança às alegações do autor agravante.

Embora se afirme que a ré inseriu numeral na fachada do imóvel do autor, há necessidade de melhores esclarecimentos sobre a natureza da posse exercida pela ré sobre a área objeto da controvérsia e a efetiva ocorrência de esbulho.

O pedido está fundamentado em prova unilateral do autor agravante que, por si só, não é suficiente para a concessão da tutela pretendida, sendo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prudente resguardar-se a formação do contraditório, na falta dos requisitos legais para a sua concessão.

Assim, pairando dúvidas quanto ao efetivo esbulho e turbação supostamente praticados pela ré, bem como se ocorreu há menos de ano e dia, melhor aguardar-se manifestação da requerida, devendo, por medida de cautela, manter a situação fática existente ao tempo da propositura da demanda, enquanto não apurados os fatos na inicial em ampla dilação probatória em cognição exauriente.

Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso.

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR