



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000368090

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2387156-79.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARIA DO SOCORRO FILHA BOMBARDI, MARIA GORETE NASCIMENTO DA SILVA, MARIA DE FÁTIMA DO NASCIMENTO VIEIRA, AVELAR NASCIMENTO VIEIRA, MARIA NASCIMENTO DA SILVA, JOSINA LOPES NETA GURGEL e MARIA DEUS DETE DO NASCIMENTO DE SALES, é agravado OCUPANTES - QUALIFICAÇÃO DESCONHECIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente), AFONSO BRÁZ E LUÍS H. B. FRANZÉ.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

IRINEU FAVA
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 58743

AGRV. N°: 2387156-79.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTANA - 3ª VC

AGTE.: MARIA DO SOCORRO FILHA BOMBARDI

AGDOS.: OCUPANTES

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação possessória - Pedido de reintegração liminar - Indeferimento - Inconformismo - Inicial suficientemente instruída com os elementos aptos a demonstrar os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil - Cenário que justifica a concessão da liminar requerida - Decisão reformada para deferir a medida - Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto contra decisão copiada a fls. 211/212, proferida pelo MM. Juiz de Direito Carlos Alexandre Böttcher, que indeferiu pedido de reintegração liminar dos autores na posse do imóvel objeto da ação.

Sustentam os agravantes, em síntese, que sofreram esbulho na posse de imóvel que lhes pertence.

Aduzem que após o falecimento da genitora, os direitos sobre o bem foram partilhados entre os herdeiros, que sempre zelaram pelo imóvel e mantiveram a locação iniciada por sua genitora até 30/08/2023. Alegam que após a saída do locatário, o imóvel foi lacrado e colocado à venda, mas em 23/01/2024 três indivíduos invadiram o local, os quais afirmaram ter alugado o imóvel de uma vizinha que reside na mesma rua. Afirmam que os pressupostos necessários para a concessão da medida se encontram presentes no caso em tela. Pleiteiam o provimento do recurso, com a reforma da decisão agravada.

Recurso tempestivo, instruído e preparado (fls. 214/215).

Anotado que o processo tramita por meio eletrônico na origem.

A antecipação da tutela recursal foi denegada pela decisão de fls. 217.

Processado sem contraminuta (fls. 224).

É O RELATÓRIO.

O agravo de instrumento merece provimento.

O recurso tem por objeto a reintegração liminar dos autores na posse do imóvel situado na Rua Pedro Ribeiro nº 6 (6-B), Jd. Felicidade (Zona Norte), São Paulo/SP, medida que restou indeferida nos autos de origem.

Como se sabe, em ação possessória o Juiz somente deferirá liminar, seja de manutenção ou de reintegração, quando a petição inicial estiver devidamente instruída.

Com efeito, dispõe o artigo 561 do Código de Processo Civil que **"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."

No caso, a documentação trazida *initio litis* revela a aquisição de direitos possessórios e a posse exercida pela genitora dos agravantes, já falecida, e posteriormente pelos herdeiros, relativamente ao bem objeto da reintegração (fls. 41/62).

Ainda, a mensagem reproduzida a fls. 114 aponta para a ocorrência de invasão ocorrida em 23/01/2024, o que é corroborado pelo Boletim de Ocorrência lavrado na mesma data (fls. 80/84), e a denúncia de fraude à Enel em 24/01/2024 noticiando a ligação clandestina de energia elétrica no local (fls. 178/179), o que evidencia a perda da posse.

Conforme dispõe o art. 558 do CPC que quando a ação for proposta **dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho**, o procedimento deve observar as normas previstas nos artigos 560 a 566 do mesmo ordenamento.

Logo, o prazo para a propositura da ação que observa o procedimento especial deve ser observado da data do esbulho, que no caso se deu em 23/01/2024.

Nesses termos, é certo que a ação foi proposta dentro do período de ano e dia.

Ressalta-se que mesmo considerando o encerramento da última locação, conclui-se que o prazo de ano e dia foi observado, porquanto a emenda da petição inicial (fls. 405/414) recebida pela decisão proferida a fls. 432 do processo eletrônico informa expressamente que a relação locatícia findou em 30/08/2023 (fls. 406 na origem).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, em cognição sumária, para efeito de concessão da liminar em ação possessória, tem-se que os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil se encontram satisfatoriamente demonstrados no caso, o que autoriza a concessão da medida.

Por fim, vale ainda anotar que a notificação prévia para desocupação após o esbulho não se mostra requisito necessário para a concessão da medida no caso em análise, porquanto não se funda em relação de comodato.

Nestes termos, tributado o devido respeito ao Ilustre Magistrado "a quo", justifica-se a concessão da liminar de reintegração de posse requerida pelos agravantes, em conformidade com o disposto no art. 562 do CPC.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso para deferir a reintegração liminar em favor dos recorrentes, cuja medida deverá ser consolidada na Vara de origem.

IRINEU FAVA

Relator