



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369758

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2099226-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante ICM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME, é agravado FABIANA GUIMARAES CRUZ PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: ICM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
AGRAVADO: FABIANA GUIMARAES CRUZ PEREIRA

VOTO nº 206.602

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - REIVINDICATÓRIA – INVASÃO DE LOTES - TUTELA DE URGÊNCIA –

Lotes pertencentes à recorrente que, segundo alegado, teria sido invadido pela recorrida, que murou os terrenos e está construindo sua residência no local – Receio de recebimento de multa administrativa em razão de entulho deixado na calçada do imóvel, por prepostos da agravada – Ausência dos requisitos do art. 300, do CPC – Tutela antecipada que resta indeferida em sede de cognição sumária – Correta a decisão agravada que deixou para melhor análise da situação e do pedido deduzido na inicial para após a instauração do contraditório - Decisão mantida.

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 124/126 dos autos de origem, que assim deliberou: "*...A tutela de urgência não merece ser deferida, porquanto ausentes os requisitos exigidos pelo art. 300 do Código de Processo Civil. Em especial, em cognição sumária, não é possível reconhecer a probabilidade do direito e o perigo de dano, devendo ser observado o princípio constitucional do contraditório a fim de verificar a que título a parte ré exerce a posse, ouvindo a outra parte antes de decidir, afastando a possibilidade da concessão da tutela. Assim, indefiro a tutela liminar pleiteada*".

Insurge-se a parte autora, pugnando pela reforma do *decisum*. Em suas razões recursais, argumenta, especialmente, ser proprietária de quatro lotes localizado no município da Praia Grande, com matrículas e registros regulares e em seu nome, sendo certo que tais imóvel foram esbulhados por pessoa de nome Fabiana, que murou os terrenos e neles iniciou obra totalmente clandestina, inclusive com construção de uma casa. Alerta que, além da obra irregular, a recorrida ocupou toda calçada do terreno pelo lado da Avenida Raul Pompeia de entulho e lixo, o que ocasionará, caso haja denúncia de algum vizinho ou visita de algum fiscal de obra, em penalidade da agravante pelas irregularidades cometidas pela esbulhadora. Informa que as mencionadas obras são recentes, que a

ocupação é clandestina, que estão presentes no caso a probabilidade do direito, o risco de dano ao resultado útil do processo e a urgência. Pede a emissão de mandado de imissão de posse dos quatro lotes (nºs 13 e 14, da Q36, e nº 16 e 17, da Q17-A), em favor da agravante, única titular dos terrenos. Subsidiariamente, pugna que Fabiana Guimarães Cruz Pereira fique impedida, sob aplicação de multa diária, de construir e/ou instalar moradia nos quatro lotes discriminado, evitando-se assim que o curso natural do processo cause ainda mais prejuízos à empresa recorrente, *"como a finalização da obra irregular que vem sendo construída em seu terreno, eventual instalação de moradia por terceiros (ou pela própria agravada) e/ou, como também explicamos, aplicação de multas em desfavor da ICM pelas irregularidades cometidas por Fabiana"*.

Preparo a fls. 29/30.

É O RELATÓRIO.

Sem razão a agravante.

Conforma se depreende do próprio teor das razões recursais, as obras iniciadas na área que sustenta a recorrente ter sido invadida pela recorrida, estariam em estado adiantado de construção, e quanto a isso, portanto não haveria mais o que se fazer neste momento.

No quanto se refere o recurso à eventual possibilidade de vir a agravante a sofrer a imposição de multa pelo fato de estar na calçada defronte ao imóvel do qual é proprietária acumulado entulho decorrente da obra no local, entulho este que ali foi depositado por prepostos da agravada, não existe nenhuma evidência de que estaria a recorrente sujeita a tal imposição imediata e que lhe fosse isso causar um prejuízo irreparável.

Ora, sendo esta a situação constatada, ausentes os requisitos do art. 300, do Código de Processo Civil, não há por que atender-se ao reclamo recursal, tendo agido corretamente o magistrado de primeiro grau ao indeferir a tutela antecipada na decisão atacada, deixando para melhor análise da situação e do próprio pedido deduzido pela agravante, para momento após a apresentação de eventual contestação, instauração do contraditório, o que se mostra adequado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesses termos, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator