



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375198

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046756-62.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é parte recorrente Alfonso Gibert Lopez Llorens, é a parte recorrida Patricia Barbosa Alves.

ACORDAM, em sessão da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: **NEGARAM PROVIMENTO** ao recurso com **DETERMINAÇÃO**. V. U. Sustentou oralmente a Dra. Nathália Faria de Carvalho - OAB/MG 200.958., 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, 15 de abril de 2025

JAIR DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 23134

Agravo de instrumento nº: 2046756-62.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: São Paulo

Foro de origem: Foro Regional de Tatuapé

Vara de origem: 5ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Ana Carolina Vaz Pacheco de Castro

Agravante: Alfonso Gibert Lopez Llorens

Agravado(a): Patricia Barbosa Alves

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Imissão. Insurgência em face de decisão que indeferiu liminar de imissão na posse. Reforma impertinente. Leitura da contestação colacionada em fls. 92/106 de origem que dá indícios de que a parte agravante conhecia não só o anterior proprietário como também a atual ocupante do imóvel (partes que aparentemente vivem conturbado cenário de reconhecimento e dissolução de união estável paralelamente em trâmite). NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO e vultoso valor do imóvel que inviabilizam o deferimento da medida tal qual pleiteada. Decisão mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO com DETERMINAÇÃO (expedição de ofício com cópia do presente acórdão ao Juízo que preside os autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável sob o nº 1002879-65.2025.8.26.0008 da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII – Tatuapé).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 62/63 de origem que, entre outras deliberações, indeferiu liminar de imissão na posse em prol da parte ora agravante.

No presente instante, inconformada, a parte agravante interpôs recurso de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravo de instrumento aduzindo, em síntese que: i) adquiriu, em 26 de junho de 2024, o imóvel situado à Rua Antônio Camardo, 150, Apto 231, Vila Gomes Cardim, CEP: 03309-060, São Paulo/SP, anteriormente de propriedade de Marcelo Francisco Morgado; ii) ao diligenciar pela tomada da posse do bem, a agravada se negou a desocupá-lo, sem que para tanto possuía qualquer título a justificar dita posse; iii) apesar de serem inequívocas as provas da propriedade do agravante e da recusa injustificada da agravada em desocupar o imóvel, foi proferida a decisão agravada que indeferiu tutela de imissão; iv) faz jus à liminar; v) é incontroversa a irregularidade e a ilegalidade da posse da parte contrária.

Recurso processado sem efeito suspensivo. Recolhido o preparo às fls. 83/84.

Sem resposta da parte agravada (insurgência contra decisão proferida *inaudita altera parte*).

Houve oposição ao julgamento virtual em fls. 90/91.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo **NÃO** merece **PROVIMENTO**.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A r. decisão recorrida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Pois bem. Em que pese a argumentação da parte agravante, a r. decisão demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Por oportuno, deve ser ressaltado o seguinte trecho da r. Decisão interlocutória, em que se demonstra suficientemente motivada:

"Fundamento e decido. No caso em apreço, pese embora os argumentos trazidos pelo autor, as provas juntadas aos autos ainda não são suficientes para demonstrar a que título exatamente ou há quanto tempo ocupa a ré o imóvel e, por via de consequência, a alegada prática de esbulho, a justificar a concessão da liminar, mostrando-se necessária a oitiva da parte contrária para melhor esclarecimento dos fatos. Ademais, não restou evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Por assim ser, indefiro o pedido de tutela antecipada".

Em complemento, tem-se que "estranhamente", da leitura das razões recursais e da CONTESTAÇÃO SUPERVENIENTEMENTE ACOSTADA AOS AUTOS PRINCIPAIS (FLS. 92/106), extrai-se que em momento algum a parte agravante faz remissão ao fato de: i) "conhecer" a parte agravada; ii) esta última ter "relação" com suposto amigo seu e, principalmente, iii) este amigo "em comum" ser justamente o anterior proprietário do imóvel objeto de insurgência.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Imóvel que ademais é de alto padrão e ao visto está sendo discutido dos autos de ação de reconhecimento e dissolução de união estável em que litigam a ora agravada e o ex-proprietário (autos nº 1002879-65.2025.8.26.0008 – em trâmite perante a 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII – Tatuapé).

Mais do que prudente senão recomendável a "cautela" havida pelo magistrado *a quo* diante de tão conturbado cenário que comporta **no mínimo uma reforçada instrução**.

Panorama que autoriza negar provimento ao agravo, indeferir a liminar de imissão e **determinar a expedição de ofício, com cópia do presente acórdão, ao Juízo que preside os autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável o nº 1002879-65.2025.8.26.0008 da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII – Tatuapé**.

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição integral dos que foram deduzidos na decisão.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a decisão não merece qualquer reparo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso com DETERMINAÇÃO (expedição de ofício com cópia do presente ao acórdão ao Juízo que preside os autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável sob o nº 1002879-65.2025.8.26.0008 da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII – Tatuapé).

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)