



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000376094

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2088533-27.2025.8.26.0000**, da Comarca de Bragança Paulista, em que é agravante Vera Lúcia de Jesus Ribeiro e agravado Luciano José do Carmo Costa.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2088533-27.2025.8.26.0000

Agravante: Vera Lúcia de Jesus Ribeiro

Agravado: Luciano José do Carmo Costa

Comarca: Bragança Paulista

Assunto do Processo: Imissão

Voto nº 15889

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. Decisão interlocutória que indeferiu a tutela de urgência. Pretensão da agravante de imediata imissão na posse do bem. Parte agravada que já ocupava o imóvel quando da aquisição. Agravante que não tomou todas as cautelas durante a aquisição, acreditando na palavra da vendedora de que estava desocupado. Ação ajuizada após dois anos da aquisição, em virtude de ação de manutenção de posse ajuizada por terceiro, em que foi deferida liminar restando revogada com a prolação da sentença de improcedência. Questão controversa que requer a formação do contraditório. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de tutela de urgência, interposto contra decisão de págs 37/38 que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência de imissão na posse, referente ao imóvel situado na Rua Vicente Talamino, s/nº, 2º andar, apto 32-A, Bl 12-A, Conjunto Habitacional Saada Nader Abi Chedid – Bragança Paulista –, adquirido em 21/12/2022.

Sustenta ter adquirido o imóvel de Francelina de Oliveira Lima, visitando-o, somente na parte externa, pois a vendedora afirmara que existiam pertences seus que seriam retirados.

Afirma que após a aquisição, ao visitar o imóvel, deparou-se com o agravado alegando ter alugado de uma pessoa chamada Noy Camilo e negou-se a sair.

Aduz ter encaminhado notificação extrajudicial concedendo 15 dias para desocupação e, nesse interim foi surpreendida com a citação em um processo de manutenção de posse ajuizado por Gilberto Aparecido da Luz, que afirmava ser o proprietário do imóvel. Nessa ação foi deferida a manutenção de posse, em tutela antecipada, impedindo-a de usufruir do bem.

Assevera que, em 20.01.2025, sobreveio sentença de improcedência, com a consequente revogação da tutela, fato que justificou o ajuizamento da ação de imissão de posse com pedido de tutela, porém sobreveio a decisão agravada.

Defende a probabilidade de seu direito que está comprovado documentalmente; arca com o pagamento do IPTU, porém não pode se utilizar do imóvel.

Busca a reforma da decisão.

O recurso é tempestivo e isento de preparo.

Deixo de analisar o pedido de tutela ante a celeridade no julgamento, pois a parte agravada não foi citada.

É o Relatório.

O recurso não merece provimento, adianta-se.

A decisão agravada indeferiu o pedido de tutela com o seguinte fundamento:

“(...) a tutela provisória de urgência, tem por escopo trazer ao início do processo a satisfação ou o resguardo de direito que só será apreciado ao final do processo, após o amplo exercício do contraditório, justificando seu deferimento nas hipóteses em que o provimento jurisdicional não pode, sem risco de perecimento de direito ou de ineficácia da tutela final, aguardar o curso ordinário do processo e a demora que lhe é natural.

No caso em apreço, a partir de tais premissas e, não obstante o todo ponderado no pedido inicial, entendo que a análise da pretensão da autora exige maior dilação probatória, isso porque a matéria debatida é controvertida, o que se pode retirar dos próprios argumentos trazidos com o pedido. Ademais, a documentação que instruiu o pedido inicial não comprovou de maneira satisfatória o juízo de real probabilidade (e não possibilidade) a respeito do direito alegado, a notificação ocorreu em 28.04.2023 há mais de um ano, mostrando-se conveniente que a questão seja apreciada em momento processual que ofereça ao Juízo segura cognição sobre os fatos e circunstâncias da lide.

Ante o exposto, ausentes os requisitos legais, INDEFIRO a tutela provisória de urgência requerida.”

Respeitada a irresignação, de fato trata-se de matéria controvertida, tanto que em virtude de ação de manutenção de posse, a ora agravante teve obstado o acesso ao imóvel.

Em que pese a notícia de a ação de manutenção de posse ter sido julgada improcedente, fato é que o imóvel já estava ocupado quando de sua aquisição, e a ora agravante contentou-se em adquiri-lo sem ao menos conferir seu interior, sob a alegação de que havia confiado na palavra da vendedora.

Assim, se faz necessário a formação do contraditório, quando o ora agravado terá oportunidade de apresentar sua

defesa e informar a que título ocupa o imóvel, de forma que o julgador terá melhores elementos para decidir com a segurança necessária.

De toda forma, não se vislumbra dano grave ou de difícil reparação, podendo até mesmo eventual prejuízo ser resolvido em perdas e danos, se o caso.

Nessas condições, fica mantida a decisão agravada.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator