



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376652

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012684-49.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante GABRIEL ALVES FERNANDES, são agravados WESLEY DE MORAES e ANGELICA APARECIDA VALENCIO DE MORAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo n. 2012684-49.2025.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto

Agravante: Gabriel Alves Fernandes

Agravados: Wesley de Moraes e Angelica Aparecida Valencio de Moraes

Juíza: Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida

Voto n. 33.060

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESOLUÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS, CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR INDEFERIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela provisória de reintegração de posse em ação de resolução de cessão de direitos aquisitivos. O recorrente alega inadimplemento dos agravados em relação a prestações de financiamento, despesas de condomínio e IPTU, requerendo liminar.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há urgência que justifique a concessão de tutela provisória para reintegração de posse, considerando o inadimplemento alegado.

III. Razões de Decidir

3. Ausência de urgência que justifique a concessão da tutela inaudita altera parte, pois não há manifestação dos agravados e não se verifica periculum in mora.

4. Inexistência de irreversibilidade, uma vez que a questão pode ser reapreciada a qualquer tempo e a ocupação sem pagamento não permanece graciosa.

IV. Dispositivo

5. Recurso desprovido.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela provisória de

reintegração em ação de resolução de cessão de direitos aquisitivos. Argumenta o recorrente que patente o inadimplemento dos agravados, em aberto prestações do financiamento e junto à alienante, despesas de condomínio, levadas a ação judicial, além do IPTU. Requer liminar.

Indeferida a liminar postulada (fls. 208/209), o recurso foi processado, sem resposta.

É o relatório.

Como consta da decisão inicial, “[O] recorrente narra inadimplemento do IPTU desde 2022, de prestações do financiamento desde agosto de 2024, ademais de ação judicial ajuizada no mesmo ano para cobrança de despesas condominiais, vencidas desde 2023”.

Sucedendo que, ausente ainda manifestação dos agravados, posto que já citados nos autos de origem (fls. 199/200) e intimados nesta sede (fls. 213/214), inexistente urgência *bastante* que justifique a concessão da tutela *inaudita altera parte*, assim para que se defira de imediato a reintegração do bem ao agravante.

Com efeito, ainda se haverá de aferir a exata condição dos alegados débitos em aberto (fls. 27/31 e 40/188 da origem), o que, até aqui, não é elemento indicativo suficiente de que haja no caso risco de dano irreparável em se aguardar a análise do caso ao menos até a instrução sobre a questão das dívidas aduzidas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, inexistente irreversibilidade, tendo em vista que a questão se pode reapreciar a qualquer tempo e que não permanecem gratuitos, acaso sobrevinda a resolução, os meses de ocupação sem pagamento.

Por fim, verifica-se, aparentemente, a iminência do julgamento da ação, pois, pleiteada pelo ora agravante a procedência da ação, em razão da revelia dos réus, ora agravados, os autos de origem estão atualmente suspensos justamente devido ao presente recurso, que ora se julga (fls. 210 da origem).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIO GODOY
relator