



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385936

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2062424-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante LEANDRO CARLOS DE MOURA, são agravados JOSÉ CARLOS DE MOURA e NELISE MARIA FERRARI DE MOURA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente), JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA E JOSÉ WILSON GONÇALVES.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCO FÁBIO MORSELLO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2062424-73.2025.8.26.0000

Agravante: Leandro Carlos de Moura

Agravados: José Carlos de Moura e Nelise Maria Ferrari de Moura

Comarca: Sorocaba – 7ª Vara Cível

MM. Juiz de Direito: José Elias Themer

Voto nº 17.897

AGRAVO DE INSTRUMENTO – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Decisão que deferiu liminarmente a reintegração de posse – Irresignação do réu – Não colhimento – Presentes os requisitos no art. 561 do CPC necessários à concessão da medida pleiteada – Ação ajuizada em ano e dia do esbulho – Posse dos autores demonstrada – Réu que reside no local a título de comodato verbal e, mesmo notificado acerca da extinção do contrato, não desocupou o bem – Esbulho praticado – Decisão mantida - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento tempestivo interposto contra a r. decisão às fls. 23, proferida nos autos da ação de reintegração de posse nº 1002707-87.2025.8.26.0602, que deferiu a liminar formulada pelos agravados, com determinação de desocupação do imóvel em 60 (sessenta) dias.

Aduz o réu, ora agravante, em síntese, que exerce posse mansa e pacífica por mais de dez anos, de modo que a determinação para desocupação do bem no curto prazo de tempo estipulado, sem a análise do pedido de reconhecimento de usucapião, representa grave prejuízo. Relata que *“é filho dos Agravados, e, devido ao desconhecimento da legislação pertinente, acreditava não ser necessário ingressar com a ação da usucapião antes, tendo em vista que sempre se considerou legítimo possuidor do imóvel e o imóvel, que já seria seu por herança”* (fl. 4) Observa que *“sempre exerceu posse com ânimo de dono, promovendo melhorias no imóvel”* (fl. 5). Alega que os autores não juntaram quaisquer documentos que comprovem o comodato verbal e informa que sempre realizou o pagamento das despesas de água e luz *“em espécie”* (fl. 7). Forte nessas premissas, propugna pela concessão de efeito suspensivo e, ao

final, pelo provimento do recurso. Outrossim, requer a concessão da justiça gratuita.

O recurso foi recebido apenas no efeito devolutivo (fls. 73/74).

Intimados, os agravados apresentaram contraminuta (fls. 78/82).

Não houve oposição ao julgamento em sessão virtual.

É o relatório.

Por proêmio, não conheço do pedido de atribuição de efeito suspensivo às fls. 84/87, pois, para além do recurso ter sido recebido apenas no efeito devolutivo (fls. 73/74), a renovação do pedido se encontra prejudicada diante do julgamento do próprio mérito.

Malgrado considerados os argumentos do agravante, o recurso não comporta provimento.

Com efeito, para a concessão da medida liminar em demanda possessória, o autor deve provar os requisitos exigidos no art. 561 do Código de Processo Civil:

“Incumbe ao autor provar: I - sua posse; II - a turbação ou esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; ou a perda da posse, na ação de reintegração”.

Acerca de tais requisitos, leciona Daniel Amorim Assumpção Neves:

“A liminar será concedida sempre que dois requisitos forem preenchidos no caso concreto, sendo dispensada no caso sub judice a demonstração de *periculum in mora*: (i) demonstração de que o ato de agressão à posse deu-se há menos de ano e dia, e (ii) instrução da petição inicial que, em cognição sumária do juiz, permita a formação de convencimento de que há probabilidade do autor ter direito à tutela jurisdicional” (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Novo CPC Comentado*. Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, p. 990)

Com efeito, em análise perfunctória, ínsita a este momento

processual, emerge dos autos que as partes ajustaram comodato verbal e o réu tomou ciência da notificação extrajudicial para desocupação do imóvel em 21 de dezembro de 2024 (fls. 33/36 e 37/40 dos autos de origem); porém, ao que consta, o réu ainda permanece no bem.

O esbulho também está evidenciado, na medida em que o réu, mesmo notificado, não desocupou o bem.

Mais especificamente, na petição inicial (fls. 1/14 dos autos de origem), os autores narraram que adquiriram o imóvel objeto da demanda em 20/05/1996, o qual foi cedido mediante comodato verbal em favor do filho, ora agravante, para nele residir com a sua esposa enquanto não alcançadas condições para prover um bem para moradia. Para tanto, relataram que foram feitas adaptações no imóvel, com a individualização dos “fundos” e a disponibilização de uma entrada lateral. Em contrapartida, afirmam que exigiram o custeio das despesas decorrentes da moradia, como consumo mensal de energia elétrica e água, além da preservação do imóvel. Informam, contudo, que o réu tem arcado apenas com as despesas de energia elétrica. Diante da constatação de que o réu tem condições financeiras para manutenção das suas despesas pessoais, incluindo de moradia, bem como o transcurso razoável de tempo para o alcance do propósito do comodato verbal acordado e a intenção de venda do imóvel, descreveram que, inicialmente, noticiaram o réu da intenção de retomada do bem, o qual teria informado que apenas desocuparia o bem quando da efetivação da venda e, após, procederam a notificação extrajudicial.

Instado a se manifestar, o réu, ora agravante, aduziu que “*ocupa o imóvel (...) desde 2010, quando recebeu por doação de sua mãe, e de seu pai, que se trata dos autores, ou seja, são seus pais. Durante todos esses anos, o requerido fixou ali sua moradia, e de sua família, arcando com as despesas de consumo e zelando pela conservação do local*” (fl. 55 dos autos de origem). Em outras palavras, verberou que exerce posse mansa e pacífica por mais de dez anos, com ânimo definitivo, e que não ingressou com ação de usucapião extraordinária em virtude do desconhecimento da legislação aplicável. Alegou

que os autores não juntaram quaisquer documentos que comprovem o comodato verbal e informou que sempre realizou o pagamento das despesas de água e luz “em espécie” (fl. 7). Formulou pretensão de reconhecimento da usucapião e de indenização pelas benfeitorias realizadas no caso de não acolhimento do direito à usucapião.

Tecidas essas considerações, no presente momento processual, os argumentos do requerido não são capazes de infirmar a liminar deferida. Com efeito, as mensagens trocadas entre as partes (fls. 5 dos autos de origem) não corroboram para a verossimilhança da alegação do réu no sentido de que o bem teria sido doado com ânimo definitivo de moradia. Na realidade, o próprio requerido tinha ciência da intenção dos autores de desocupação do bem, a denotar que se tratava de hipótese de mera tolerância. Confira-se, *in verbis*:

“Olá boa noite. Não tenho disponibilidade pode falar por aqui mesmo. Não estou entendendo pois a casa que moro hoje já está acordado verbalmente que irei sair quando for feito a venda do imóvel.”

Assim, encontrando-se presentes os requisitos necessários para o deferimento da medida liminar, previstos no artigo 561 do CPC, a situação encontra solução expressa no texto do art. 1.210, do CC cc. art. 560 a 562, do CPC, *in verbis*:

Art. 1.210, CC. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado. §1º. O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§2º. Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

Art. 560, CPC. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 561, CPC. 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, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Art. 928. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

Deste modo, nos termos da legislação pertinente, para fins de autorizar o deferimento do mandado liminar de reintegração de posse em favor do legítimo possuidor, basta que haja prova: (i) do título de posse legítima; (ii) da turbação ou do esbulho praticado em detrimento do *status possessionis*; (iii) da exata data do ilícito; (iv) do interesse de promover a proteção possessória, a partir da demonstração da continuidade da posse turbada ou de sua perda em caso de esbulho.

Assim, em vista do esbulho comprovadamente cometido pelo réu no dia 20 de janeiro de 2025 (trinta dias após o recebimento da notificação extrajudicial, em 21 de dezembro de 2024), nada há que impeça a expedição do mandado liminar de reintegração de posse a fim de assegurar a proteção da posse dos autores.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

MARCO FÁBIO MORSELLO

Relator