



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000392417

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2045769-26.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SANDRA APARECIDA RAGASSIO ROCHA, é agravada MARINA BRAGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2045769-26.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: SANDRA APARECIDA RAGASSIO ROCHA

AGRAVADA: MARINA BRAGA

ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PENHA DE FRANÇA

VOTO Nº 15.179

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TUTELA DE URGÊNCIA. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. *Trata-se de recurso interposto em face de decisão que deferiu a tutela de urgência e determinou a reintegração da autora na posse do imóvel em 15 dias. Liminar. Cabimento. Presença dos requisitos legais. Ré que não impugnou propriamente o pedido de reintegração de posse, mas focou sua defesa apenas numa peça reconventional, buscando a indenização e direito de retenção por supostas benfeitorias realizadas no imóvel. A revogação da tutela de urgência concedida, com base apenas em eventual direito de retenção, que se mostraria prematura. Ademais, há entendimento jurisprudencial no sentido de que, em casos atinentes a ações possessórias, a decisão que concede ou denega a medida liminar deve ser reformada apenas em caso de notória ilegalidade, o que não se verificou ser o caso dos autos. Entretanto, diante da peculiaridade da situação, retratando-se o uso da moradia pela ré, que possui filho menor, em idade escolar, a desocupação ocorrerá em até 30 dias (úteis), contados da intimação para tanto - a ser novamente promovida. Prazo que, somado com aquele transcorrido desde a citação (03/02/2025), revela-se suficiente para que a autora busque novo local para residir.*

DECISÃO MANTIDA. AGRAVO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por SANDRA APARECIDA RAGASSIO ROCHA no âmbito da ação de reintegração de posse que lhe move MARINA BRAGA.

A ré ofertou agravo de instrumento (fls. 1/14), insurgindo-se contra decisão que deferiu a tutela de urgência pleiteada pela autora, consistente na reintegração de posse de imóvel. Ressaltou que: *"Inicialmente, insta chamar atenção ao fato de que a medida concedida irá gerar efeitos irreversíveis, uma vez que a agravante deverá sair do imóvel desprotegida e sem local CERTO e DETERMINADO para ficar, deixando suas coisas para traz*

sem segurança, ficando à mercê da violência e correndo risco de vida. A agravante tem um filho menor, uma criança que demanda cuidados e coloca-los na rua, vulneráveis, poderia causar consequências graves e irreversíveis. (...) Nas ações possessórias, é lícito ao réu, demandar a proteção possessória e a respectiva indenização. No presente caso, conforme provas em anexo, constam no imóvel benfeitorias úteis e necessárias. Quando a agravante se mudou nos anos 90 não existia o segundo pavimento, foi com o seu suor e trabalho duro que foi levantada toda a estrutura, feito o acabamento, a mobília, os eletrodomésticos... Tratam-se, inclusive, de benfeitorias que agregam valor ao imóvel. Portanto, devida a indenização, que o valor deverá ser apurado por perícia no local. (...) Assim, devida a retenção das benfeitorias até que sejam integralmente indenizadas. Diferentemente do que foi narrado no pedido liminar, o direito pleiteado esbarra nesta questão, eis que a agravante não foi indenizada. Afinal, a lei dispõe claramente que a possuidora de boa fé pode reter as benfeitorias até ser devidamente indenizada."

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos (fls. 29/30 da origem):

"A autora relata que é proprietária do imóvel "Matrícula 64.679, sito a Rua Bom Jesus do Monte, 677, Jardim Marília, CEP.: 03579-000, São Paulo/SP" e seu filho contraiu matrimônio com a requerida em 23/03/1996, que durou até 31/07/2007, tendo o casal duas filhas que eram menores quando da separação, por isso a autora permitiu que a requerida e as netas residissem no imóvel a título de comodato, hoje já adultas e exercem atividades remuneradas. A requerida por sua vez engravidou de um terceiro filho que não tem relação de consanguinidade com a autora proprietária do imóvel.

Não mais pretendendo manter o comodato, pleiteou que os três requeridos desocupassem seu imóvel, mas se recusaram, apesar da notificação formal para tanto (fls. 21/22). Verifica-se, pois, que os requeridos são maiores e capazes e não atenderam a vontade de proprietária do imóvel (fls. 15/16) de que cessasse o comodato e desocupassem o imóvel da mesma, o que caracteriza esbulho possessório.

Posto isto, DEFIRO a MEDIDA LIMINAR de REINTEGRAÇÃO DE POSSE em favor da autora da integralidade do imóvel "Matrícula 64.679, sito a Rua Bom Jesus do Monte, 677, Jardim Marília, CEP.: 03579-000, São Paulo/SP", facultando-se aos requeridos a desocupação voluntária no prazo de 15 dias, sob pena de desocupação compulsória, mediante força policial, se necessária.

(...)

Int."

O recurso foi processado com efeito suspensivo (fls. 191/193).

A agravada ofertou contraminuta (fls. 197/208).

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Defiro a gratuidade processual apenas para o conhecimento do presente recurso.

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Trata-se de decisão que deferiu a tutela de urgência pleiteada pela autora, consistente na reintegração de posse de imóvel em 15 dias.

O recurso não comporta provimento.

Civil: Dispõem os arts. 561, II e III e 562 do Código de Processo

"Art. 561. Incumbe ao autor provar:

(...)

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho; "

"Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada."

Sendo assim, é certo que, para a concessão da liminar nas ações possessórias, mostra-se imprescindível que a instrução da petição inicial permita que o juiz, em sede de cognição sumária, forme convencimento de que há probabilidade do direito do autor de obter a tutela jurisdicional requerida.

E, nesse sentido, os documentos juntados com a petição inicial, permitem vislumbrar, *ictu oculi*, indícios suficientes para, neste momento processual, conceder a tutela de urgência pleiteada.

A existência do comodato restou incontroversa, conforme

alegação colhida da própria agravante (fls. 45/46 dos autos principais):

Em 1996 a requerida contraiu matrimônio com o filho da requerente. Na época a requerente permitiu que o casal construísse uma casa no terreno de sua propriedade.

No terreno da requerente já tinha um primeiro pavimento, uma casa simples, em que ela morava. Desse modo, a requerida construiu no pavimento superior, com o suor do seu trabalho, empregando cada recurso financeiro disponível.

(...)

Como é possível vislumbrar na imagem acima, a requerida construiu o segundo e o terceiro andar.

A agravante, ademais, não impugnou propriamente o pedido de reintegração de posse, mas focou sua defesa apenas numa peça reconvenicional.

Isto é, após a apresentação (apenas) da reconvenção pela agravante, a ação restou objetivamente limitada à discussão da realização das benfeitorias e de eventual retenção do imóvel pela ré, até o pagamento daquelas pela autora.

Ademais, em sede de cognição exauriente, os documentos juntados em sede de reconvenção (fls. 83/139 da origem), não se mostram suficientes para comprovar que a ré tenha arcado, na forma exposta nos autos, com a edificação integral daquele imóvel.

A questão, nesse sentido, carece de ampliação da dilação probatória, de forma que a revogação da tutela de urgência concedida, com base apenas em eventual direito de retenção, revelar-se-ia açodada.

Assim, adequada a manutenção do deferimento da tutela de urgência, consistente na reintegração da autora na posse do imóvel.

Ademais, há robusto entendimento jurisprudencial no sentido de que, em casos atinentes a ações possessórias, a decisão que concede ou denega a medida liminar deve ser reformada apenas em caso de notória ilegalidade, o que não se verificou ser o caso dos autos.

Nesse sentido, confira-se precedentes desta Turma julgadora, com destaque às ementas:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. TUTELA DE URGÊNCIA INDEFERIDA. REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA NECESSÁRIA. Postulam os agravantes a reforma de decisão que indeferiu a tutela de urgência para manutenção da posse em seu imóvel. Para a concessão da liminar nas ações possessórias, mostra-se imprescindível que a instrução da petição inicial permita que o juiz, em sede de cognição sumária, forme convencimento sobre a probabilidade do direito do autor de obter a tutela jurisdicional pleiteada. E, nesse sentido, embora não se desconheça o envio de notificação extrajudicial ao réu (fls. 61/62 da origem), os documentos juntados com a petição inicial, não permitem vislumbrar, ictu oculi, indícios suficientes para, neste momento processual, conceder a tutela de urgência pleiteada pelos autores. Incidência dos arts. 561, II e 562 do CPC. Entendimento jurisprudencial no sentido de que, em casos atinentes a ações possessórias, a decisão que concede ou denega a medida liminar deve ser reformada apenas em caso de notória ilegalidade, o que não se verificou ser o caso dos autos. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça, incluindo-se desta Turma julgadora. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO". (Agravado de Instrumento 2049251-16.2024.8.26.0000, de minha relatoria, julgado em 21/03/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE – INSURGÊNCIA EM FACE DA DECISÃO PELA QUAL FOI INDEFERIDA A CONCESSÃO DA LIMINAR DE MANUTENÇÃO DE POSSE PRETENDIDA PELO AGRAVANTE – ausência dos requisitos legais para a concessão da medida – entendimento jurisprudencial no sentido de que a decisão que concede ou denega a medida liminar em ação possessória comporta reforma em 2ª instância apenas em caso de evidente ilegalidade – ausência de qualquer vício na decisão recorrida – imóvel que já foi objeto de outras disputas – atual questão altamente controversa, com acusações de estelionato e falsidade de documentos por ambas as partes – acervo probatório constante dos autos que não é suficiente para que, em sede de cognição sumária, conclua-se pela legitimidade da posse de qualquer das partes – conveniência de se aguardar a fase instrutória e que a questão seja decidida em cognição exauriente – decisão mantida – agravo desprovido." (Agravado de Instrumento 2135680-20.2023.8.26.0000, relator o Desembargador CASTRO FIGLIOLIA, julgado em 24/01/2024)

"Agravado de instrumento Ação de manutenção posse Liminar deferida em audiência de justificação prévia Presença dos requisitos legais para a concessão da medida de urgência Iterativa jurisprudência no sentido de que a decisão que concede ou denega a medida liminar em ação possessória somente poderá ser reformada em segunda instância em caso de evidente

ilegalidade Ausência de elementos suficientes para justificar a cassação da liminar concedida Recurso desprovido” (Agravado de Instrumento 2123532-55.2015.8.26.0000, relator o Desembargador JACOB VALENTE, julgado em 14/10/2015).

Entretanto, diante da peculiaridade da situação (uso da moradia pela ré, que possui filho menor, em idade escolar — fl. 59 da origem), a desocupação ocorrerá em até 30 dias (úteis), contados de nova intimação pessoal para tanto a ser promovida em primeiro grau.

Ressalte-se que a ré foi pessoalmente citada em 03/02/2025, de forma que a soma do prazo já transcorrido desde o ato citatório, conjuntamente com a ampliação ora deferida, mostra-se suficiente para que possa providenciar um novo local para residir.

Concluindo-se, nego provimento ao agravo de instrumento, com a observação de que a desocupação ocorrerá em até 30 dias (úteis), contados como antes exposto.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.

Por derradeiro, destaque-se que “Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial” (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso e mantenho a decisão agravada, mas com a observação de que a desocupação ocorrerá em até 30 dias (úteis), contados da nova intimação pessoal para tal finalidade (no mandado de intimação e desocupação) a ser promovida em primeiro grau, revogando-se o efeito suspensivo concedido ao presente recurso.

Alexandre David Malfatti

Relator