



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403260

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012849-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante TIAGO LUIZ SUFFI, é agravada SUELI APARECIDA CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E EMÍLIO MIGLIANO NETO.

São Paulo, 27 de abril de 2025.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 9.582

Agravo de Instrumento nº 2012849-96.2025.8.26.0000

Agravante: Tiago Luiz Suffi

Agravada: Sueli Aparecida Campos

Interessada: Isabella Suffi

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POSSESSÓRIA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA EM POSSE VELHA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO QUE DEFERIU REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de Instrumento interposto por Tiago Luiz Suffi contra decisão proferida nos autos de ação de reintegração de posse ajuizada por Sueli Aparecida Campos, que deferiu a tutela provisória de urgência para reintegrar a autora na posse de imóvel situado em Campinas/SP, objeto da Matrícula nº 112.461 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. O agravante sustenta que detém a posse do bem desde 2009, de forma mansa e pacífica, enquanto a agravada, embora proprietária registral, jamais teria exercido posse sobre o imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) verificar se é cabível a concessão de tutela provisória de urgência em ação possessória fundada em posse velha; (ii) apurar se estão presentes os requisitos legais para a concessão da medida liminar, conforme os arts. 300 e 561 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A tutela provisória de urgência é admissível em ações possessórias mesmo quando se trata de posse velha, desde que preenchidos os requisitos legais, conforme interpretação consolidada do Superior Tribunal de Justiça.

O imóvel pertence à autora da ação, conforme prova documental da partilha de bens em divórcio datado de 2012, e foi concedido ao agravante e à irmã, ré na ação originária, em regime de comodato verbal.

A autora notificou extrajudicialmente os ocupantes para desocupação do imóvel, configurando resilição unilateral do comodato; a permanência indevida após a notificação caracteriza esbulho possessório.

Estão provados os requisitos do art. 561 do CPC: a posse da autora, a ocorrência do esbulho, a data aproximada do ato e a perda da posse, justificando-se a concessão da medida liminar.

Estão presentes os requisitos do art. 300 do CPC para a

concessão de tutela provisória de urgência: a probabilidade do direito da autora e o perigo de dano, considerando sua necessidade de renda com a locação do imóvel para subsistência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A tutela provisória de urgência é admissível em ação possessória fundada em posse velha, desde que comprovados a posse anterior do autor, o esbulho, a data do esbulho e a perda da posse.

A permanência do comodatário após a notificação de desocupação configura esbulho possessório passível de reintegração liminar, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC.

A probabilidade do direito e o perigo de dano autorizam a concessão da tutela de urgência em ação de reintegração de posse.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 558, 560 e 561; CC, art. 1.210.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.752.612/CE, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 11.02.2019, DJe 13.02.2019.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por TIAGO LUIZ SUFFI contra decisão que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por SUELI APARECIDA CAMPOS, deferiu a tutela provisória de urgência para reintegrar a autora na posse do imóvel objeto da demanda.

O agravante alega que a agravada não comprovou o exercício de posse legítima anterior e que ele tem a posse do imóvel desde 2009, de forma mansa e pacífica. Insiste que o esbulho exige ato concreto e recente de privação da posse, o que não se caracterizou no caso em tela. Assevera que, perante os vizinhos e a comunidade local, ele é o legítimo proprietário do imóvel, e que a agravada jamais exercer a posse do bem, mas é apenas a proprietária registral. Pugna, assim, seja o recurso provido para reformar a decisão, revogando-se a tutela provisória de urgência deferida. Requer, ainda, a concessão da gratuidade de justiça.

Determinou-se a juntada de documentos pelo agravante para a apreciação do requerimento de gratuidade de justiça (fls. 104 a 106).

O agravante juntou documentos (fls. 111 a 126).

A gratuidade foi deferida às fls. 127 a 128.

Contraminuta foi apresentada às fls. 131 a 140.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Na origem, Sueli Aparecida Campos ajuizou ação de reintegração de posse em face de Tiago Luiz Suffi e Isabella Suffi, com o objetivo de ser reintegrada na posse do imóvel localizado na Rua Joaquim Floriano Teixeira de Camargo, 82 A-A, Jardim Tamoio, Campinas-SP, Matrícula nº 112.461 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.

A tutela provisória de urgência para a reintegração de posse foi deferida pela r. decisão de fls. 80 a 81 (dos autos de origem) e deve ser mantida.

Em caso de reintegração de posse, a liminar é cabível em caso de posse nova, ou seja, com menos de ano e dia, de acordo com o art. 558 do CPC. No caso concreto, a posse é velha, pois os réus ingressaram na área há mais de ano e dia antes do ajuizamento da ação.

A despeito de se tratar de posse velha, a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça admite a concessão de tutela provisória de urgência quando atendidos os requisitos previstos pelo Código de Processo Civil:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. CONCESSÃO DE LIMINAR. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 568/STJ. REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC/1973. PREENCHIMENTO. EXAME. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Recurso especial interposto

contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte que reconhece a possibilidade de concessão de tutela antecipada em ação possessória discutindo posse velha se preenchidos os requisitos do artigo 273 do Código de Processo Civil de 1973, o que deve ser aferido em primeira instância. Incidência da Súmula nº 568/STJ.

3. A análise do preenchimento dos requisitos para a concessão da tutela antecipada reclama o reexame das circunstâncias fático-probatórias dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.752.612/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 11/2/2019, DJe de 13/2/2019).

É certo que o precedente menciona o art. 273 do Código de Processo Civil de 1973, mas ainda é aplicável atualmente, diante da correspondência daquele dispositivo legal no CPC de 2015 (art. 300).

No caso em exame, estão presentes elementos que evidenciam a probabilidade do direito, além do perigo de dano, já que a possuidora está privada de exercer plenamente a posse do imóvel, e dele necessita para locação, a fim de utilizar a renda auferida para seu sustento, observando-se que ela reside em imóvel alugado (fls. 22 a 23). Ademais, há conflitos acentuados entre as partes, uma vez que a autora é mãe dos réus.

Com efeito, os documentos encartados aos autos e o depoimento da testemunha colhido na audiência de justificação revelam que o imóvel pertence à autora, mas foi ocupado pelos réus, em razão de comodato verbal firmado entre eles. Mesmo após a notificação para desocupação, pela rescisão unilateral do contrato de comodato, os réus insistem em permanecer no local.

O imóvel é de propriedade da autora, conforme a partilha feita no divórcio de seu marido, em 2012 (fls. 16 e 19 dos autos de origem). Após o divórcio, ela permitiu que o filho, ora réu, residisse no imóvel, em comodato, e, posteriormente, a filha, também ré, passou a residir no local com permissão do pai (e à revelia da autora), que não tem mais qualquer domínio sobre o bem. No entanto, quando a autora os notificou, extrajudicialmente, a respeito do fim do contrato e da necessidade de desocupação do bem, os réus se recusaram a restituir a casa (fls. 33 a

38).

O que se verifica, em sede de cognição sumária, é que o bem pertence à autora, que foi cumpridora de suas obrigações contratuais, mas os réus insistem em ocupar a área, mesmo após a notificação dando conta do rompimento do comodato pela comodante.

Ao se recusarem a deixar o imóvel, os réus praticaram esbulho, e o autor tem direito de se voltar contra o ato, de acordo com o art. 1.210, do CC e com o art. 560 do CPC, uma vez comprovada a posse, o esbulho, a época em que o esbulho ocorreu, e a perda da posse (art. 561, I a IV, do CPC).

Fica, assim, mantida a tutela provisória de urgência deferida pela decisão agravada.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Recursos que sejam interpostos contra este julgado estarão sujeitos ao julgamento virtual.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO
RELATORA