



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403779

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2032062-88.2025.8.26.0000, da Comarca de Guaratinguetá, em que são agravantes LÚCIA LIFONSINA OSVALDO CARNEIRO e BENEDITO ERNESTO DE CAMPOS, é agravado BERENICE MARIA DOS SANTOS RAIMUNDO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente), MENDES PEREIRA E ELÓI ESTEVÃO TROLY.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ACHILE ALESINA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 36.819

COMARCA: Guaratinguetá – 3ª Vara Cível

AGTE. : Lucia Lifonsina Osvaldo Carneiro e outro

AGDO. : Berenice Maria dos Santos Raimundo (Justiça Gratuita)

EMENTA : DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR DEFERIDA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em Exame

1. Trata-se de ação de reintegração de posse movida pela proprietária do imóvel que sofreu esbulho possessório após notificar extrajudicialmente a agravante para desocupação do imóvel, sem cumprimento.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar as alegações recursais de ausência de prova da propriedade e do preenchimento dos requisitos para concessão da tutela.

III. Razões de Decidir

3. A autora comprovou a propriedade e posse anterior do imóvel, conforme documentos e testemunhas ouvidas em audiência de justificação prévia.

4. A notificação de desocupação não foi atendida, caracterizando esbulho possessório. Preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC para concessão de tutela de urgência.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não provido.

Tese de julgamento:

1. Presença de “fumus boni iuris” e “periculum in mora” justifica a concessão de liminar.

2. Esbulho possessório comprovado por notificação não atendida.

Legislação Citada:

CPC, art. 300, 558, 561, 562, 1015, inciso I.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento nº 2011326-49.2025.8.26.0000, Rel. Anna Paula Dias da Costa, 38ª Câmara de Direito Privado, j. 13.02.2025.

Recurso tempestivo à r. decisão proferida pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Maria Isabella Carvalhal Esposito Braga, de fls. 64/66, que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada pela agravada, deferiu a liminar de reintegração de posse. Buscam os réus a reforma do então decidido.

Preparo recursal às fls. 64/65.

É o relatório.

BERENICE MARIA DOS SANTOS RAIMUNDO propôs ação de reintegração de posse contra LÚCIA LINFOCINA OSVALDO CARNEIRO e BENEDITO ERNESTO DE CAMPOS. Em síntese, alegou que é proprietária do imóvel e cedeu uma casa nos fundos para seu filho e a esposa, ora requerida. Seu filho faleceu em maio/2021 e, desde então, solicitou diversas vezes à requerida que entregasse o imóvel, sendo solicitado prazo por ela. A requerida iniciou relacionamento com o corréu, que passou a morar no imóvel, o que gerou problemas na família. Em 12/09/2024 notificou a requerida para que desocupasse o bem, sendo contra-notificada. Pretendeu ser reintegrada na posse do bem.

Em audiência de justificação, foram ouvidas três testemunhas.

A autora reiterou pedido de reintegração de posse liminar (fls. 62/63).

A r. decisão recorrida (fls. 64/66) assim foi proferida:

“Vistos.

...

2) Para deferimento de tutela provisória de urgência faz-se necessária a concorrência dos requisitos da probabilidade do direito e o perigo de dano, ou, alternativamente, o risco ao resultado útil do processo(art. 300 CPC).

No caso em comento, sustentou a parte autora que é proprietária do bem, tendo construído uma casa no fundo de seu terreno, a qual foi emprestada ao filho e primeira ré. Com o falecimento de seu filho, a demandada passou a se relacionar com o corréu e, mesmo após notificada, não desocupou o bem.

Conforme relato da informante e testemunhas em audiência prévia, restou demonstrado que a autora é proprietária do imóvel e

construiu a casa em discussão, confirmando o exercício de posse anterior. O esbulho, sua data e a perda da posse foram comprovados pela notificação de fls. 41/43.

Ante o exposto, DEFIRO o pedido liminar para que a autora seja reintegrada na posse do imóvel situado na Rua Dirce Carvalho Bueno, nº 745, fundos, Jardim do Vale II, nesta Cidade e Comarca. Intime-se a parte requerida para que desocupe voluntariamente o bem em 30 dias, sob pena de reintegração coercitiva

...

Intime-se.”

Recorrem os réus contra tal decisão.

Em defesa recursal, acenam que o imóvel objeto da lide foi doado, conforme declaração de doação anexada aos autos; que, não houve a comprovação de propriedade por parte da autora/agravada; que, a agravante detém a posse do imóvel.

Pretende a reforma do decidido para que seja indeferido o pedido de reintegração de posse formulado pela agravada, ante ausência de prova de propriedade e esbulho.

É a síntese do necessário.

Cabível o recurso nos termos do art. 1015, inciso I, do CPC.

Sabe-se que o processamento de uma ação possessória com base no procedimento especial previsto nos arts. 558, 561 e 562, do CPC, que garantem a concessão de liminar, somente ocorre quando ajuizada a ação dentro de ano e dia do ato de turbação/esbulho.

No caso em apreço, a notificação extrajudicial foi encaminhada aos recorrentes em setembro de 2024 (fl. 41 dos originais), com contranotificação emitida pela parte contrária aos 30/09/2024 (fls. 42/43) menos de ano e dia, havendo, portanto, a possibilidade de concessão liminar da reintegração de posse.

De se ponderar que os recorrentes não negam ciência da notificação extrajudicial encaminhada, tanto é que responderam à notificação.

De mais a mais, consta dos documentos de fls. 31/32 e 36/38 que o imóvel de matrícula nº 55.467, de fls. 31/32, de propriedade de

Galvão & Filhos Empreendimentos e Participação Ltda foi vendido à Berenice Maria do Santos Raimundo, conforme autorização de lavratura de escritura definitiva de fl.03.

Tal fato fora confirmado em audiência de justificação prévia, em que as testemunhas confirmaram a propriedade da autora, que exercia a posse anteriormente à agravante (fls. 62/63).

Nesse contexto, revelam-se presentes os elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, presentes no artigo 300 do CPC.

Isso porque, restou devidamente comprovado a posse dos agravados, sendo realizada a notificação para estes desocuparem o imóvel, o que não foi cumprido, caracterizando-se assim o esbulho possessório.

Os agravantes ao não terem atendido a notificação para desocupação do imóvel, impediram a agravada de exercer seu direito de usufruir do bem, restando evidente portanto, o “fumus boni iuris” e o “periculum in mora”.

Presentes, portanto, os pressupostos legais para a concessão da liminar.

Nesse sentido:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Liminar concedida. Possibilidade. Contrato de comodato escrito realizado entre as partes. Notificação do réu para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias que na foi atendida. Esbulho possessório de menos de ano e dia. Dicção do artigo 561, do CPC. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2011326-49.2025.8.26.0000; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santana de Parnaíba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/02/2025; Data de Registro: 13/02/2025).

Enfim, restando comprovados os requisitos do art. 300, justa se fez a concessão da tutela de urgência no caso em testilha.

Deve, portanto, ser mantida a r. decisão singular, por suas próprias razões e fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

ACHILE ALESINA

Relator