



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408483

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2001702-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante ALINE DA SILVA VIEIRA DIAS, é agravado KELVIN DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente) E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

PENNA MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 29.528

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº:2001702-73.2025.8.26.0000

AGRAVANTE:ALINE DA SILVA VIEIRA DIAS

AGRAVADO: KELVIN DOS SANTOSCOMARCA:PRAIA GRANDE

JUÍZ “A QUO”: ALÉSSIO MARTINS GONÇALVES

AGRAVO DE INSTRUMENTO.Ação de Reintegração de Posse c.c. tutela de urgência.Insurgência da Autora contra a r. Decisão que indeferiu a liminar. Requer seja determinada a sua reintegração na posse do Imóvel.Não acolhimento. Ausentes os requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil. Não evidenciados no caso vertente os requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de Agravo Instrumento interposto em face da r. Decisão de fls.102/103,que nos Autos da Ação de Reintegração de Posse c.c. tutela de urgência, indeferiu o pedido liminar, vez que no caso em tela, em que pesem os argumentos da Parte Autora, a título de cognição sumária, não estão presentes os requisitos autorizadores para a concessão da tutela antecipada, já que o provimento de urgência solicitado demanda análise apurada da prova, oque só é possível após a instrução do Feito, mostrando-se prudente ouvir a Parte Ré.

Inconformada, alega a Agravante (fls.01/08), em síntese,que comprovou sua condição de única herdeira do Imóvel por meio de documentos, inclusive matrícula atualizada com o registro dos Inventários de seus avós paternos, bem como boletim de ocorrência que demonstra o esbulho.

Argumenta quea ocupação irregular e o uso indevido do Imóvel não apenas gera dívidas em nome dos falecidos, mas também resulta em prejuízos

financeiros e emocionais para com ela, ora Agravante.

Consigna que o Agravado, conhecido por comportamento agressivo, intimida vizinhos, compromete ainda mais a sua segurança e a integridade do bem e dos moradores ao redor, comprovando o risco de dano da demora do Processo.

Demonstra que pelos pagamentos de IPTU e documentos que atestam a sua relação com o Imóvel, bem como a matrícula do Imóvel; e a prova do esbulho, evidenciada pelo boletim de ocorrência, depoimentos de vizinhos e pelos danos gerados, como dívidas indevidas e o uso comercial do Imóvel, o indeferimento da tutela de urgência é uma decisão que afronta o seu direito e coloca em risco a efetividade da tutela jurisdicional.

Por fim, requer a reforma da r. Decisão ora agravada, para que seja deferida a tutela de urgência com imediata reintegração de posse.

Agravo tempestivo regulamente processado, sem apresentação de contraminuta (réu revel – fl. 110 - Origem).

É o breve Relatório.

Cuida-se de Autos de Reintegração de Posse c.c. tutela de urgência, movida por “Aline da Silva Vieira Dias” em face “Kelvin dos Santos”, objetivando a concessão da medida liminar, para que seja realizada a expedição imediata de mandado de reintegração de posse; a procedência da Ação com o fim de reintegrar a posse do bem imóvel, bem como seja o Requerido condenado ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Pois bem.

Não assiste razão a Agravante quanto ao seu pleito de concessão da tutela.

Com efeito, prescreve o artigo 300 do Código de Processo Civil:

“A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que

evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do Processo”.

Logo, para a concessão de tutela de urgência é necessária a evidência da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do Processo.

A espécie não autoriza o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela final pretendida.

Desta forma, ao menos por enquanto as alegações da Agravante, ainda são insuficientes a demonstrarem tais requisitos, cuidando-se de questão que merece ser mais bem apurada nos Autos, durante a regular instrução do Feito.

No caso em exame, alega Agravante que é neta e única herdeira dos proprietários do Imóvel localizado situado no bairro da Vila Isabel, no Município de Praia Grande/SP, que é Parte da matrícula 241.733 – Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (fl. 25- Origem); e teve o Imóvel invadido em meados de fevereiro de 2023, onde virou lava rápido, usufruindo o Requerido ainda como moradia e como trabalho.

Alega ainda que diante da negativa do Requerido em sair do Imóvel, não houve outra alternativa senão ajuizar a presente Ação para resolver o imbróglio, em razão da sua negativa em deixar o local de livre espontânea vontade.

Porém, conforme assinalado pelo Juízo *a quo* à fl.102:

“(...)...,A Autora não comprovou, neste momento processual, ser, de fato, neta dos proprietários, bem como a única herdeira destes. Não há, ainda, prova mínima de que tenha exercido a posse do Imóvel. Os comprovantes de pagamento juntados não indicam, a princípio, que tenha sido a Requerente quem pagou, de fato, os impostos municipais. Deste modo, independentemente do conteúdo das alegações da Inicial, com fatos positivos ou negativos, nesta fase processual não é possível a concessão de providência de urgência de natureza antecipatória em favor da Parte Autora....”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Neste caso, em que pesem as alegações da Agravante, não se evidenciaram os requisitos necessários para suspensão da Decisão agravada, sobretudo, os requisitos previstos no artigo 561 do Código de Processo Civil, porquanto não restou comprovada a posse direta e o domínio do Imóvel e o risco de dano, a impor o deferimento da tutela de urgência.

Além disso, o esbulho ocorreu há mais de ano antes do ajuizamento da Ação possessória.

Logo, de rigor a manutenção da Decisão agravada, tal e qual como lançada.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Agravo de Instrumento, mantendo-se na íntegra a respeitável Decisão, pelos próprios e jurídicos fundamentos na oportunidade explicitados.

PENNA MACHADO
Relatora