



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000409579

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076795-42.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ILON HÉLIO TADEU CARVALHO DE OLIVEIRA, são agravados MARLENE TADEU DE CARVALHO CROSATO e VALENTINO CROSATO JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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 sem voto), WALTER FONSECA E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

JOSÉ WILSON GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2076795-42.2025.8.26.0000

Agravante: Ilon Hélio Tadeu Carvalho de Oliveira

Agravados: Valentino Crosato Junior e Marlene Tadeu de Carvalho Crosato

Origem: São Paulo – Foro Central Cível – 28ª Vara Cível

Juíza: Flavia Poyares Miranda

Voto nº 4.988

LIMINAR EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Decisão que a defere. Recurso do réu. Acolhimento. Comodato verbal. Ausência de comprovação de regular notificação para desocupação. Posse exercida desde 2011. Inexistência, portanto, de prova irrefutável do esbulho alegado. Concessão monocrática de efeito suspensivo. Despacho que não sofreu abalo. **Recurso provido**, cassando-se a decisão recorrida.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo réu *Ilon Hélio Tadeu Carvalho de Oliveira*, em ação de reintegração de posse ajuizada por *Valentino Crosato Junior e outro*, contra decisão proferida a fls. 42-43 que defere liminar para reintegração de posse, nestes termos:

(...)

A liminar comporta acolhimento.

Como sabido, à procedência do pedido deduzido em sede de reintegração de posse, impõe-se que o postulante demonstre a posse anterior ou concomitante e o ato de esbulho. Esse é o pressuposto para o reconhecimento e o amparo da proteção possessória nos termos em que pretendida, como se denota pela análise do contido no art. 561 do NCPC.

No caso dos autos, a requerente, pelos documentos a parte requerente comprova sua posse anterior e que o esbulho praticado pela parte requerida ocorreu há menos de ano e dia da data da propositura da ação, tendo escoado o prazo da notificação extrajudicial

encaminhada.

Desta forma, a posse jurídica da autora restou demonstrada pelos documentos acostados à inicial.

Caracterizada a existência de esbulho, justifica-se assim a retomada da posse direta pela demandante, o que torna presente a verossimilhança da alegação deduzida na inicial.

Ademais, os prejuízos materiais decorrentes da posse injusta da ré configuram o periculum in mora.

(...)

Ante o exposto, CONCEDO a medida liminar postulada na inicial para que a parte autora seja reintegrada na posse do imóvel descrito na inicial, concedendo-se, contudo, um prazo razoável de 30 dias corridos, contado da intimação da presente decisão, devendo o Sr. Oficial de Justiça proceder com todas as cautelas no cumprimento do mandado.

Int.

O agravante, idoso de 75 anos, alega que os agravados induziram maliciosamente o juízo a erro, omitindo informações relevantes, como seu estado de saúde mental e a inexistência de comprovação de que ele tenha recebido notificação extrajudicial. Ressalta não ter sido notificado para desocupação do imóvel, estando ausentes os requisitos para concessão da liminar. Conforme o art. 561 do CPC, cabe ao autor da reintegração de posse demonstrar a clandestinidade da ocupação, especificando a data de seu início e comprovando posse anterior ao suposto ato ilegal. O agravante sustenta ocupar o imóvel desde 9 de novembro de 2011, de forma livre, mansa e pacífica, em razão de comodato verbal, não havendo contestação pelos agravados. Além disso, argumenta que, após o falecimento de Valentino Crosato Netto, em 20 de julho de 2023, ocorreu a sucessão da propriedade. Destaca que, à época da formalização do comodato, os agravados ainda não eram proprietários e que, na data da propositura da ação (7 de novembro de 2024), já havia transcorrido mais de ano e dia desde a transmissão da propriedade, o que reforça a inexistência de esbulho ou turbção. Requer a revogação da liminar, com efeito suspensivo, e a gratuidade de justiça para o recurso.

Despacho que considera o recurso em ordem, defere gratuidade para este recurso, concede efeito suspensivo e determina a intimação dos agravados a fls. 120-122.

Contraminuta a fls. 126-139, na qual os agravados alegam a intempestividade do recurso, tendo em vista a citação ter ocorrido em 29/1/2025 e a interposição do recurso tão só em 15/3/2025. Sustentam estar presentes os requisitos que autorizam a liminar de reintegração, dado que o agravante se mantém na posse do imóvel de forma ilegal, sem realizar qualquer tipo de manutenção, ocasionando sua deterioração. Argumentam estar evidenciada a turbação, devendo a liminar ser mantida de modo a evitar dano irreparável. Afirmam que o agravante, agindo de má-fé, deixou de efetuar o pagamento de diversas parcelas de IPTU. Requerem o não conhecimento do recurso, por ser manifestamente intempestivo, ou, caso conhecido, seu provimento.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Passo a votar.

Verifica-se que o presente recurso é tempestivo, dado que o prazo para sua interposição teve início a partir da ciência inequívoca do réu em relação à decisão agravada, ocorrida em 19/3/2025, com a juntada do mandado de citação aos autos da origem (fls. 140), nos termos do art. 231, II do CPC.

Do despacho que defere efeito suspensivo, consta:

Consta dos autos, inclusive pela própria narrativa dos autores, que o agravante detém a posse do imóvel desde 2011. Ademais, inexiste nos autos qualquer comprovação de que tenha sido regularmente notificado para desocupação, sendo insuficiente a mera alegação de que ele se oculta para evitar o recebimento, sobretudo quando há meios alternativos para tal diligência. Os documentos que instruem a petição inicial não demonstram, de forma inequívoca, a prática de esbulho pelo agravante, tampouco indicam com



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

precisão a data em que teria ocorrido, para justificar o procedimento especial.

Assim, concedo o efeito suspensivo requerido.

Esse despacho não foi infirmado por elementos novos, e não se infere equívoco de valoração, razão por que é caso de mantê-lo, a esta altura para dar provimento ao recurso.

Desse modo, **DÁ-SE PROVIMENTO ao recurso**, para cassar a decisão recorrida no que atina à liminar concedida.

JOSÉ WILSON GONÇALVES
RELATOR