



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000415368**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2088311-59.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é parte recorrente Fabiola Faria Nunes de Sousa, é a parte recorrida Companhia Provincia de Securitização.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**JAIR DE SOUZA**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto nº: 23642**

**Apelação nº: 2088311-59.2025.8.26.0000**

**Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado**

**Comarca de origem: São José dos Campos**

**Foro de origem: Foro de São José dos Campos**

**Vara de origem: 8ª Vara Cível**

**Juiz(a) de origem: Daniel Toscano**

**Recorrente: Fabiola Faria Nunes de Sousa**

**Recorrido(a): Companhia Provincia de Securitização**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de indenização por perdas e danos. Insurgência em face da decisão que indeferiu o pedido de tutela para reintegração de posse do imóvel até a devida indenização pela construção realizada pela requerente no terreno da requerida. Reforma impertinente. Ausentes os pressupostos do art. 300 CPC. Eventual direito de indenização que não gera direitos possessórios. Necessidade de dilação probatória e abertura do contraditório. Decisão mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 925 dos autos originários que, em ação de indenização por perdas e danos, indeferiu a tutela para reintegrar a posse do imóvel à requerente até a devida indenização pela construção feita no terreno de propriedade da requerida.

Inconformada, a agravante interpõe o presente recurso sustentando, em suma, que a decisão não deve prevalecer, posto que: i) a agravante teve seu imóvel adjudicado pela agravada em razão da consolidação da propriedade em virtude do contrato de alienação fiduciária realizado em 2023; ii) o valor atribuído pela agravada para fins de leilão foi inferior ao valor do bem alienado, visto que o terreno possui benfeitorias as quais a agravada ocultou no contrato de empréstimo realizado com a

**Agravo de Instrumento nº 2088311-59.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23642\*db**

agravante; iii) adquiriu o terreno no valor de R\$ 170.000,00, sendo que ele estava sem nenhuma benfeitoria, e a agravante começou uma construção, vindo a terminar em abril de 2023, sendo que em julho de 2023 realizou o empréstimo junto a empresa Cashme, o qual houve cessão de créditos chegando até a agravada; iv) o valor do imóvel para fins de leilão foi atribuído de forma a se pensar que não existe casa sobre o terreno, por não ter registrado a construção na matrícula do imóvel; v) o valor atribuído para venda em leilão é exatamente o valor da dívida e, portanto, não restaria valor algum para indenizar a agravante pelos melhoramentos realizados no imóvel; vi) o valor do terreno para leilão deve englobar o valor das benfeitorias realizadas pela agravante e, para isso deverá ser realizada perícia no imóvel a fim avaliar o correto valor; vii) a agravante possui 30 dias para deixar o imóvel após a negativa do segundo leilão, o que de fato ocorreu; viii) a agravante deseja a retenção da posse do imóvel para garantir que o imóvel permaneça em boas condições até a realização de uma perícia.

Recurso processado com efeito suspensivo e sem preparo (gratuidade judiciária concedida na origem).

Ausente a oferta de contraminuta.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

**É o relatório.**

O agravo **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. decisão recorrida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em que pese a argumentação da parte agravante, a r. decisão demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a

possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Ressalta-se o seguinte trecho da r. decisão, em que se demonstra suficientemente motivada:

“A concessão da tutela de urgência depende da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado e a ocorrência de perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. No caso concreto, não há, por ora, elementos para tanto. Eventual direito à retenção por benfeitoria realizada em imóvel consolidado pela credora fiduciária não gera direitos possessórios. Reputo necessária, portanto, a formação do contraditório, a fim de analisar as alegações da parte ré, por meio de apresentação de defesa, para só então tecer juízo de valor sobre os fatos descritos na inicial”.

Em complemento, tem-se que a análise dos pedidos de tutela de urgência devem obedecer ao disposto no art. 300, caput, CPC, que segue:

“Art. 300. 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”.

Do dispositivo acima, se infere que, para deferimento da tutela de urgência, exige-se a verificação concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. A probabilidade do direito consiste na verossimilhança das alegações, ao passo que o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo consiste em situação de urgência que torna necessária a providência.

Sem prejuízo às argumentações da agravante, pode se afirmar que não é perceptível a questão relativa à probabilidade de direito, uma vez que, na fase processual em que se encontra, não há verossimilhança que exponha concretamente suas alegações, ressaltando ainda que **a parte contrária sequer se manifestou**.

No mais, eventual direito à indenização não justifica a reintegração de posse do imóvel.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a decisão não merece qualquer reparo.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

**JAIR DE SOUZA**

**Relator**

(assinatura eletrônica)