



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424568

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2111933-07.2024.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes DANIEL MOREIRA, MARIA APARECIDA MOREIRA, MARIA MADALENA MOREIRA DA CRUZ, ROSELENE DO CARMO MOREIRA, JOSÉ DO CARMO MOREIRA, FRANCISCO MOREIRA e DAVID MOREIRA, são agravados MARILENE MOREIRA e 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARA DE CAMPINAS-S.P..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES

relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2111933-07.2024.8.26.0000

Processo de Origem: 1013315-90.2024.8.26.0114

Agravantes: Daniel Moreira e outros

Agravados: Marilene Moreira e outro

Comarca: Campinas

MM. Juiz de 1ª Instância: Vanessa Miranda Tavares de Lima

VOTO nº 52466

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE D REGISTRO. TUTELA DE URGÊNCIA. IMPROCEDÊNCIA.

I. Caso em Exame

Pedido de tutela de urgência para manutenção na posse de imóvel. A decisão recorrida indeferiu o pedido, considerando que a antecipação de tutela inaudita altera parte é medida excepcional.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na viabilidade de concessão de tutela de urgência.

III. Razões de Decidir

3. A antecipação de tutela inaudita altera parte é medida excepcional. A requerida tem em seu prol sentença de procedência em ação de reintegração de posse, sem prejuízo de eventual reintegração de posse oportuna, se o caso, após instrução, sendo que o Juízo de origem já determinou especificação de provas, não restando demonstrado nesta sede o periculum in mora e o fumus boni

iuris suficientes à tutela pretendida.

IV. Dispositivo

4. Agravo desprovido.

RELATÓRIO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 62/64 (origem), que em ação declaratória de nulidade de registro, indeferiu pedido de tutela de urgência.

2. Inconformada, a parte agravante sustenta, em apertada síntese, que deve ser concedida a tutela de urgência para garantir a manutenção dos agravantes na posse do imóvel até o julgamento final deste recurso, *prevenindo assim qualquer dano irreparável à integridade emocional, social e ao direito à moradia dos Agravantes* (fls. 7).

3. Aduz que a requerida praticou fraude para violar direitos da parte agravante, registrando apenas como seu imóvel de propriedade também dos recorrentes, sendo necessária audiência de justificação prévia para elucidação dos fatos.

4. Requer a antecipação dos efeitos da tutela recursal, bem como que, ao final, o recurso seja provido.

5. Recebi o agravo na forma de instrumento, mas neguei o efeito ativo pretendido.

6. Agravo processado e respondido.

FUNDAMENTOS.

7. O agravo não prospera, nos termos e pelas razões seguintes.

8. Prudente, de fato, a prévia instauração do contraditório, como entendeu o Juízo *a quo*, assim como a vinda de maiores elementos, inclusive sobre a questão da regularização fundiária referida na contraminuta de agravo (fls. 108).

9. A antecipação de tutela *inaudita altera parte* é medida excepcional.

10. Ora, a requerida tem em seu prol sentença de procedência em ação de reintegração de posse, sem prejuízo de eventual reintegração de posse oportuna, se o caso, após instrução, sendo que o Juízo de origem já determinou especificação de provas, não restando demonstrado nesta sede o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris* suficientes à tutela pretendida.

11. Embargos protelatórios serão apenados com multa, dando-se por prequestionada a matéria desde já.

12. Assim, NEGOU PROVIMENTO ao agravo, tudo nos termos da fundamentação supra.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES
RELATOR