



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000421571**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2027472-68.2025.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que são agravantes LEONE COELHO DA CUNHA PEREIRA e LILIAN COELHO PARENTE DOS SANTOS, são agravados JOSÉ MARQUES DA SILVA e LUCIENE COELHO DA SILVA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**SALLES ROSSI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 62.268

Agravo de Instrumento nº: 2027472-68.2025

Comarca: Santos – 3ª Vara

1ª Instância: Processo nº 103231238/2024

Agtes.: Leone Coelho da Cunha Pereira e outra

Agdos.: José Marques da Silva e outra

## E M E N T A

APELAÇÃO – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – IMISSÃO DE POSSE – Tutela de urgência – Indeferimento – Ausência dos requisitos legais para sua concessão (art. 300 CPC) – Posse exercida pelos requeridos que, assim como os agravantes, são condôminos do imóvel e, portanto, não podem ser desapossados em favor dos demais proprietários – Situação de urgência também não identificada (eis que se cuida de posse antiga, que remonta ao ano de 2014) – Decisão mantida – Recurso improvido.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. decisão proferida em autos de Ação de Imissão de Posse que indeferiu a tutela de urgência por meio da qual buscavam os autores fossem imitidos na posse do imóvel descrito na petição inicial.

Recorrem os agravantes, sustentando a necessidade de reforma da r. decisão recorrida, sob o argumento de que se encontram presentes os requisitos para deferimento da tutela de urgência, notadamente porque, após a notificação, a posse exercida pelos agravados passou a ser injusta, acrescentando que estes últimos locaram o bem sem repassar a quota-parte aos recorrentes.

Prosseguem os recorrentes dizendo que existem débitos de IPTU, incidentes sobre o imóvel, que ultrapassam a quantia de R\$ 45.000,00, prejudicando todos os condôminos.

Em vista disso, aguardam o provimento recursal para que seja deferida a tutela de urgência.

O recurso foi recebido pelo despacho de fls. 50, sem

a concessão do efeito postulado.

Não houve oferecimento de contraminuta.

**É o relatório.**

O recurso não comporta provimento.

Em que pesem os reclamos dos agravantes, reputo correta a r. decisão guerreada, conquanto ausentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência por eles postulada (art. 300 CPC).

Em primeiro lugar, frise-se que a ação de imissão não é possessória, mas de cunho dominial. GILDO DOS SANTOS, na obra “As Ações de Imissão na Posse e Cominatórias”, 2ª Ed., José Bushatsky Editor, págs. 50 e seguintes, tratando da matéria, ensina que:

**“Não tem a imissão, já se disse, caráter possessório, mas de pedido de providência jurisdicional no sentido de efetivar-se, no plano real da vida, o pleno uso e gozo da coisa adquirida. O adquirente de um bem imóvel, tem, desde logo, a posse jurídica ou de direito. Mas, se lhe falta a posse de fato, isto é, a posse real e efetiva, tem ele direito a imissão (17), sendo irrelevante que o próprio Código Civil também não tenha cogitado dessa ação como possessória ou não...”**

Na mesma obra, citando LUIZ EULÁLIO DE BUENO VIDIGAL, diz que:

**“A propriedade se exterioriza ordinariamente com atos de gozo, que são os mesmos pelos quais se exterioriza a posse. A quem se assenhoreou de coisa abandonada, ou ainda não apropriada, o art. 592 do Código Civil atribui a propriedade. Se alguém, todavia, tiver a posse de coisa já apropriada, o Estado poderá proteger a situação de fato resultante da posse dessa coisa**

**sem emitir juízo a respeito de quem seja o seu proprietário. O possuidor sem domínio, poderá ser mantido ou reintegrado na posse. Só não o será se for evidente que lhe não pertence o domínio...”.**

No caso em exame, desatendidos tais requisitos, ao menos em sede de cognição sumária.

Como bem observa a r. decisão guerreada, os recorridos, assim como os agravantes, são condôminos do imóvel, não podendo ser desapossados pelos demais proprietários.

Ademais, da leitura da inicial, verifica-se que a poses remonta ao ano de 2014, o que afasta a situação de urgência ou risco de dano.

Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

**SALLES ROSSI**

Relator