



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427468

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059798-81.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante EDILENE DIAS SERAPHIM, é agravada JÚLIA SERAPHIM ABRAHÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), NUNCIO THEOPHILO NETO E HÉLIO NOGUEIRA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ROBERTO MAC CRACKEN

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 50319

Agravo de instrumento nº 2059798-81.2025.8.26.0000

Agravante: Edilene Dias Seraphim

Agravado: Júlia Seraphim Abrahão

Agravo de instrumento. Reintegração de posse. Ausência de requisitos para concessão da liminar. Ambas as partes afirmam ser possuidoras do imóvel, sem ser possível concluir, no presente momento processual, quem exerce melhor posse sobre o bem. Necessidade de aplicação do artigo 1.211, do Código Civil, segundo o qual deve ser mantido na posse provisória do bem aquele que o tiver em seu poder. Impossibilidade, portanto, em sede de cognição sumária, de se deferir a reintegração de posse, em face da documentação amealhada nos autos.

Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão interlocutória que deferiu a reintegração da posse da autora no imóvel objeto da contenda.

Irresignada, a requerida recorre alegando, em suma, que comprovou sua posse; que a autora nunca exerceu posse sobre o imóvel; que adquiriu a posse de possuidora que residia no local há décadas, sem oposição; que a Senhora Cícera possuiu o terreno por aproximadamente cinquenta anos, o que está demonstrado fartamente nos autos; que foi lavrada ata notarial atestando a posse da recorrente; que a agravada, autora, não demonstra o exercício de posse anterior; que, no caso em tela, sequer é cabível ação possessória; que o presente recurso merece provimento, para que seja cassada a ordem de reintegração de posse.

Concedido efeito suspensivo, foi determinada a intimação da parte agravada, que se manifestou a fls. 63/75 requerendo a manutenção da r. decisão agravada, sob o argumento de que é legítima proprietária e exerce posse sobre o imóvel objeto da controvérsia, bem como que a agravante tem pleno conhecimento

da natureza viciada de sua posse.

Recurso devidamente processado.

É o relatório.

Com o devido respeito, o recurso merece provimento.

O caso trata, em suma, de ação possessória acerca de imóvel composto por dois lotes comunicáveis entre si, já que inexistente barreira física que os separe.

Pelo que se auffle dos autos, ambas as partes aduzem exercer posse sobre o bem, não sendo possível, no presente momento processual, atestar, com a segurança necessária, qual delas tem a melhor posse.

Em casos como o presente, com todas as vênias, deve-se aplicar o disposto no artigo 1.211, do Código Civil, que prescreve: “*Quando mais de uma pessoa se disser possuidora, manter-se-á provisoriamente a que tiver a coisa, se não estiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso*”.

No caso em tela, pelo conjunto probatório amealhado aos autos, vislumbra-se que a requerida, ora agravante, demonstrou exercício possessório mais próximo do bem imóvel, pois provou que, em data recente, adquiriu os direitos possessórios do imóvel de pessoa que sobre eles exercia posse há décadas, segundo constatado, inclusive, por testemunhos e informações prestadas em audiência de justificação de posse.

Ademais, constata-se que a ré, ora agravante, pouco depois de adquirir a posse do imóvel, empreendeu a construção de muro na propriedade que, embora contestado judicialmente, demonstra seu contato direto com o imóvel, o que corrobora sua alegação de ser possuidora do bem.

A autora, por outro lado, ao menos em sede de cognição sumária, não demonstrou suficientemente efetivo exercício possessório recente sobre o bem, já que, na ação de reintegração de posse, não apresentou documentos que evidenciem contato com o bem.

No mais, deve-se registrar, com o devido respeito, que elementos atinentes ao direito de propriedade da requerente não são aptos a, no presente rito, deferir-lhe o almejado direito possessório sobre o bem.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE DEFERIU A TUTELA DE URGÊNCIA PARA MANUTENÇÃO DA AUTORA NA POSSE DO IMÓVEL OBJETO DO LITÍGIO. RECURSO DOS REQUERIDOS. DECISÃO MANTIDA. DEMANDA DE NATUREZA POSSESSÓRIA. IRRELEVÂNCIA DAS ALEGAÇÕES SOBRE O TÍTULO DOMINIAL. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ARTIGO 561, DO CPC. CONTRATO DE COMODATO SEM ASSINATURA DA AGRAVADA. QUANDO MAIS DE UMA PESSOA SE DISSER POSSUIDORA DE UMA COISA, MANTER-SE-Á, PROVISORIAMENTE, A PESSOA QUE A TIVER – ART. 1.211, DO CC. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA PARA A ELUCIDAÇÃO DOS FATOS ADUZIDOS. EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA, É MAIS PRUDENTE A MANUTENÇÃO DO ESTADO ATUAL DAS COISAS, ATÉ O APROFUNDAMENTO DA COGNIÇÃO, COM RESPEITO AO CONTRADITÓRIO E À AMPLA DEFESA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2336301-33.2023.8.26.0000; Relator (a): Júlio César Franco; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/03/2024; Data de Registro: 19/03/2024)

POSSE. Liminar concedida em favor da agravada. Provas que, em sede de cognição sumária, deram

amparo às alegações da recorrida. Audiência de justificação prévia corroborada com a documentação trazida na petição inicial. Presença dos requisitos exigidos pelos art. 561, do CPC (posse anterior, ameaça possessória evidenciada e data do ato ofensivo praticado pelo réu). Necessidade de manutenção da ordem de abstenção da prática de atos ofensivos à posse da recorrida. Aplicação do artigo 1.211, do Código Civil. Precedentes. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2129151-19.2022.8.26.0000; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mairiporã - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 27/09/2022; Data de Registro: 27/09/2022)

AÇÃO POSSESSÓRIA – Reintegração de posse – Insurgência contra decisão que concedeu a liminar ao autor, inaudita altera parte, com base no art. 562 do CPC – Ausência dos requisitos suficientes ao deferimento da medida, elencados no art. 561 do CPC – Documentos carreados aos autos incapazes de demonstrar, de plano, o direito dos autores – Decisão reformada – RECURSO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2206928-12.2024.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Sebastião - 2ª V.CÍVEL; Data do Julgamento: 20/08/2024; Data de Registro: 20/08/2024)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, sempre com a devida vênica, em razão de não ser possível concluir, no presente momento processual, qual das partes detém melhor posse sobre o bem, deve-se, provisoriamente, ser mantida a posse da requerida, revogando-se a liminar deferida pelo MM. Juízo *a quo*, nos termos do artigo 1.211, do Código Civil.

Ante o exposto, nos exatos termos acima lançados, dá-se provimento ao recurso para revogar a liminar de reintegração de posse.

Roberto Mac Cracken
Relator