



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436988

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2091369-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que é agravante MARIA MILZA DE SOUZA GUERRA, é agravado ADEMÁRIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª 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 AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente sem voto), PEDRO KODAMA E JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

SERGIO DA COSTA LEITE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2091369-70.2025.8.26.0000
Agravante/Autora: MARIA MILZA DE SOUZA GUERRA
Agravados/Réus: DESCONHECIDOS
Comarca: Ferraz de Vasconcelos 1ª Vara
Juiz(a) de 1ª Instância: Dr(a). Luiz Fellippe de Souza Marino
Voto nº 1336

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de reintegração de posse. R. decisão que indeferiu a liminar pleiteada pela autora. Inexistência de definição precisa acerca do efetivo exercício da posse da autora sobre o imóvel e da data em que teria ocorrido o alegado esbulho. Mera menção de aquisição de direitos sobre o imóvel em março de 2023 e de verificação da ocupação pelos terceiros em novembro de 2024. Indefinição quanto ao fato de se tratar de posse nova ou velha que impede o deferimento da medida. Ausência, ainda, dos elementos ensejadores da tutela de urgência, já que além de dúvida o prévio exercício da posse, não há indicação de dano irreparável ou de difícil reparação. Questões a serem dirimidas no curso da ação. R. decisão confirmada. Recurso desprovido.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto por **MARIA MILZA DE SOUZA GUERRA** contra a r. decisão interlocutória de folha 62 da **ação de reintegração de posse** que move em face de **RÉUS DESCONHECIDOS**, a qual indeferiu a liminar pleiteada:

"Ante os documentos trazidos pela Requerente, concedo a ela o benefício da justiça gratuita.

Ao mesmo passo, dou por regularizada a sua representação, diante do instrumento de procuração de fls. 50.

Entretanto, indefiro a tutela de urgência pleiteada pela Requerente.

Conforme o Inciso I, do artigo 561 do Código de Processo Civil, incumbia à Requerente comprovar o efetivo exercício da posse do imóvel, antes do alegado esbulho.

Essa, no entanto, limitou-se a demonstrar contrato de compra e venda, o qual, por si só, não é o suficiente para demonstrar a propriedade do imóvel, muito menos sua posse, na presente fase processual.

Assim sendo, não sendo cumpridos os requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil, de rigor o indeferimento da tutela antecipada, sendo necessária a intimação dos supostos ocupantes do imóvel, garantindo-se a

ampla defesa e o contraditório.

Nesse sentido, não tendo a Requerente ciência da qualificação dos supostos ocupantes, determino a citação pessoal desses por meio de Oficial de Justiça, devendo o Sr. Oficial se dirigir ao imóvel localizado à Travessa Joaquim Lopes, 205, Vila Sofia, Ferraz de Vasconcelos/SP, Quadra I, Lote 5, 08532-320".

A autora, irresignada, interpôs o presente recurso a alegar em síntese que: i) firmou com Adaauto dos Santos Guerra, em 07.03.2023, o instrumento particular de compra e venda, pelo qual adquiriu por R\$ 7.000,00 o lote 5 da quadra 1, da Travessa Joaquim Lopes, número 205, Ferraz de Vasconcelos/SP; ii) em 24.11.2024, ao passar pelo imóvel, surpreendeu-se ao ver construções feitas por um terceiro desconhecido; iii) registrou boletim de ocorrência; iv) a decisão agravada não analisou as provas dos autos, como contratos de compra e venda, espelhos de IPTUs, boletim de ocorrência, documentos do imóvel e outros. Pleiteia a reforma da r. decisão agravada para ver determinada a sua imediata reintegração na posse do imóvel.

É O RELATÓRIO.

Recurso tempestivo, sem recolhimento do preparo em razão da gratuidade judiciária concedida à parte agravante (folha 62 dos autos de origem).

A irresignação manifestada não merece acolhida.

Os elementos colacionados aos autos não permitem verificar quais teriam sido os atos prévios de efetivo exercício da posse pela autora, bem como a data em que teria ocorrido o mencionado esbulho.

Trata-se de questões a serem dirimidas durante a tramitação do feito e a instrução processual, sendo que, não se podendo definir tratar-se de posse nova ou velha, não há que se falar no deferimento da liminar.

Tampouco há que se falar no preenchimento dos requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil, ensejadores da tutela de urgência.

Em primeiro lugar, novamente, pela ausência de indicação expressa de prévio exercício da posse pela agravante.

Como se tal não bastasse, não há indicação de perigo de dano irreparável ou de difícil reparação. Não há como imaginar que o provimento jurisdicional futuro, se favorável à autora, se torne inócuo pelo não deferimento, agora, da medida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

SERGIO DA COSTA LEITE
Relator
(assinatura eletrônica)