



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439051

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029236-89.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que são agravantes VALDIOMAR DE ALMEIDA BRANDÃO e RAQUEL ALVES BRANDÃO, é agravada SUELE DOS SANTOS BRANDÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente), MIGUEL PETRONI NETO E DÉCIO RODRIGUES.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

PAULO ALCIDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 54145

AGRAVO DE INSTRUMENTO : 2029236-89.2025.8.26.0000

COMARCA: PRAIA GRANDE

AGRAVANTE(S): VALDIOMAR DE ALMEIDA BRANDÃO E OUTRO

AGRAVADO(S) : SUELE DOS SANTOS BRANDÃO

TUTELA ANTECIPADA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Ausência dos requisitos necessários. Fatos relatados não são recentes. Indispensável a formação do contraditório. Indeferimento mantido. RECURSO DESPROVIDO.

VALDIOMAR DE ALMEIDA BRANDÃO e **RAQUEL DE ALMEIDA BRANDÃO** interpõem recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão (fls. 58/59), proferida na ação de reintegração de posse proposta contra **SUELE DOS SANTOS BRANDÃO**, que indeferiu pedido de tutela antecipada para a imediata reintegração de posse dos autores.

Sustentam, em síntese, embora a ocupação da ré tenha se iniciado em 2020, a mesma se deu por comodato verbal, não tendo a requerida atendido a notificação de sair do imóvel. Consideram que a medida deve ser deferida, ainda que não se trate de posse nova (fls. 01/07).

A liminar foi indeferida (fl. 75).

Sem contraminuta.

É o relatório.

Prevê o artigo 301 do Código de Processo Civil: *"A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito."*

Para sua concessão, igualmente necessária a presença dos requisitos estabelecidos no artigo 300 do referido Estatuto Processual, quais sejam, o *fumus boni iuris* (probabilidade do direito), o *periculum in mora* (risco de dano irreparável a direito do postulante) e a reversibilidade dos efeitos antecipados.

Na hipótese, os recorrentes informam na inicial que são proprietários de um prédio misto (comercial e residencial) situado na Rua Silveira, n.º 661, Jardim Esmeralda, Praia Grande/SP.

Na parte de cima do sobrado a requerida ocupa o apartamento nº 03 desde 2020, em razão de casamento com o filho dos autores.

Ocorre que o relacionamento terminou, com o divórcio do casal, e ela se recusa a deixar o local, não atendendo a notificação judicial dos requerentes, motivo pelo qual promoveram a presente ação de reintegração de posse.

Todavia, além da posse da ré não ser nova (desde 2020), nota-se que na ação de divórcio foi conferido à requerida a partilha de 50% das benfeitorias realizadas no referido imóvel, a serem apuradas em liquidação de sentença (fls. 27/32).

Por conseguinte, embora não haja menção expressa ao direito de retenção, temerária a concessão da tutela pretendida sem sequer a oitiva da agravada.

Ausente, ainda, o *periculum in mora*, pois os autores moram em outro imóvel, não havendo indícios de que a demora na tramitação do feito possa lhes causar efetivo prejuízo.

Por derradeiro, para evitar a costumeira



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por discutidos neste grau de jurisdição todos os dispositivos legais citados e argumentos deduzidos no recurso interposto.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator