



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439935

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2363880-19.2024.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante FABIO CAVALCANTE SANCHEZ GOMES, é agravado PRECAIS PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente sem voto), MARCO PELEGRINI E ALEXANDRE DAVID Malfatti.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

CASTRO FIGLIOLIA

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 39837

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2363880-19.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – 4ª VARA CÍVEL

JUÍZA: NAIRA BLANCO MACHADO

AGTE.: FABIO CAVALCANTE SANCHEZ GOMES

AGDA.: PRECAIS PARTICIPAÇÕES LTDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE MANUTENÇÃO NA POSSE – INSURGÊNCIA EM FACE DA DECISÃO PELA QUAL FOI INDEFERIDA A CONCESSÃO DA LIMINAR PRETENDIDA PELO AGRAVANTE – ausência dos requisitos legais para a concessão da medida – entendimento jurisprudencial no sentido de que a decisão que concede ou denega a medida liminar em ação possessória comporta reforma em 2ª instância apenas em caso de evidente ilegalidade – ausência de qualquer vício na decisão recorrida – não demonstração de servidão anterior do agravante e do esbulho praticado pela agravada – decisão mantida – agravo desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de ação de manutenção na posse promovida pelo agravante contra a agravada.

A insurgência refere-se à decisão de 56 dos autos de origem, pela qual foi indeferida a liminar de manutenção na posse pleiteada pelo agravante.

Alegou o agravante, em suma, que os documentos que acompanharam a inicial demonstram o bloqueio de acesso à servidão praticado pela agravada. O compromisso anteriormente existente entre o vendedor originário, firmado há mais de trinta anos, que autorizava a servidão não foi respeitado pela agravada. A regularização da área está sendo discutida em ação de usucapião. O levantamento planimétrico, com foto antiga do imóvel destaca a existência da servidão. Elaborou boletim de ocorrência comunicando a ocorrência do esbulho. Pelo

que expôs, pugnou pela reforma da decisão para o fim de ser deferida a liminar de manutenção na posse.

Instrumento em ordem. Recurso processado regularmente, sem a concessão de liminar. Dispensadas as informações.

É a síntese necessária.

O agravo não comporta provimento.

Há forte entendimento jurisprudencial no sentido de que a decisão que concede ou denega a medida liminar em ação possessória apenas deve ser reformada em caso de evidente ilegalidade.

É o que se verifica nos arestos abaixo colacionados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE – LIMINAR INDEFERIDA - Irresignação em relação à decisão que indeferiu a liminar de reintegração de posse - Descabimento – O exame da matéria compete exclusivamente ao juiz do feito, podendo ser alterada somente no caso de evidente abuso ou ilegalidade – Decisão mantida. Recurso não provido” (A.I. 2164398-32.2020.8.26.0000, 11ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Marino Neto, j. 11.08.2020);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de reintegração de posse – Decisão que defere o pedido liminar – Como o comodato restou caracterizado a não desocupação do imóvel após o prazo da notificação extrajudicial recebida pelo agravante é suficiente para caracterizar esbulho e autorizar a reintegração da agravada na posse do imóvel - A decisão concessiva de liminar em ação de reintegração de posse somente comporta reforma em 2ª instância em caso de evidente ilegalidade, o que não se verificou na hipótese dos autos - Precedentes desta Corte de Justiça – Decisão mantida - Recurso desprovido” (A.I. 2057506-07.2017.8.26.0000, 15ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto, j. 24.05.2017);

“Agravado de instrumento – Ação de manutenção posse – Liminar deferida em audiência de justificação prévia – Presença dos requisitos legais para a concessão da medida de urgência – Iterativa jurisprudência no sentido de que a decisão que concede ou denega a medida liminar em ação possessória somente poderá ser reformada em segunda instância em caso de evidente ilegalidade – Ausência de elementos suficientes para justificar a cassação da liminar concedida – Recurso desprovido” (A.I. 2123532-55.2015.8.26.0000, 12ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Jacob Valente, j. 14.10.2015);

No mesmo sentido, anota Theotônio Negrão:

*“Há mais de um acórdão entendendo que a decisão que concede ou denega medida liminar em ação possessória fica ao prudente arbítrio do juiz, só podendo ser reformada pelo tribunal em caso de evidente ilegalidade (RT 572/223, JTA 91/405, 98/357, 103/383)”.*¹

No caso dos autos, não se vislumbra qualquer ilegalidade evidente na decisão atacada.

O agravante ajuizou a demanda de origem alegando que é legítimo possuidor e proprietário do imóvel correspondente a uma parte ideal equivalente a 0,044815 da área de terras com 24.940 m², denominada GLEBA I, matrícula nº 95.714, do livro 02 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos. Afirmou que referida área é objeto de ação de usucapião que se processa perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos (processo nº 1010360-89.2023.8.26.057). Afirmar que a agravada, sem qualquer aviso, de maneira temerária e violenta, vem praticando atos de turbação e esbulho ameaçando a sua posse com o fechamento da servidão de acesso, mediante a implantação de alambrados que isolam por completo o seu imóvel.

Pois bem. O pedido liminar realmente não comportava deferimento. Não restou comprovada a posse anterior do agravante, nem o esbulho praticado pela agravada na servidão de passagem objeto da lide.

¹ Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor. Theotônio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli – 42ª Edição, Saraiva, 2010. Nota 7 ao art. 928, p. 941.

Com efeito, somente seria possível a concessão da liminar se o agravante tivesse demonstrado de maneira segura a existência da servidão e que a utilização dela foi obstada por ato da agravada há menos de ano e dia, nos termos dos arts. 560 e 561 do Código de Processo Civil. Entretanto, tal prova documental não foi produzida de maneira suficientemente forte para deferimento de imediato da medida liminar. Os documentos juntados, compromisso de compra e venda, notificação da prefeitura, cópia da ação de usucapião, boletim de ocorrência, levantamento planimétrico e foto (fls. 19/20, 21/27, 38/40, 41/45 e 46 dos autos de origem), são insuficientes à comprovação do exercício da posse e da ocorrência do esbulho alegado.

Tais circunstâncias deverão ser esclarecidas em primeiro grau, após a apresentação da contestação pela agravada.

Ademais, não se pode deixar de considerar que se trata de direito controvertido que está sendo discutido em ação de usucapião. Assim, a designação da audiência de justificação para a oitiva das testemunhas indicadas não seria suficiente ao pronto reconhecimento do exercício da posse pelo agravante.

Assim, pelos motivos alinhavados, fica mantida a decisão agravada.

Nesses moldes, **nega-se provimento** ao agravo.

CASTRO FIGLIOLIA

Relator