



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441923

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2113595-06.2024.8.26.0000, da Comarca de Olímpia, em que são agravantes CLAUDIO APARECIDO ZAMPERLINE, MARIA LUÍZA SBROLINI ZAMPERLINI, JOSE VANILDES ZAMPERLINI, OZILIA DE FATIMA TIOSSI ZAMPERLINI, NADIR LOPES ZAMPERLINI e ANTONIO ZAMPERLINI, são agravados FRANCISCO PAULO COTE GIL e LIGIA MARIA NAZARETH COTE GIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2113595-06.2024.8.26.0000

Agravantes: Claudio Aparecido Zamperline e outros

Agravados: Francisco Paulo Cote Gil e outra

Comarca: Olímpia

Voto nº 20.578

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de divisão de terras cumulada com obrigação de fazer e não fazer. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada para desocupação do imóvel rural pelos autores. Alegação de impossibilidade de uso do imóvel por todos os condôminos, sem uma prévia demarcação do bem, delimitando as áreas que seriam ocupadas por cada um. Não cabimento. Ausência dos requisitos do art. 300, CPC, notadamente a probabilidade do direito. Imóvel rural em condomínio. Impossibilidade de uso exclusivo por um dos condôminos. Na ação de divisão é incabível pretensão de natureza possessória. A parte agravada é coproprietária do bem de raiz, podendo utilizá-lo, nos termos do art. 1.314 do Código Civil.

RECURSO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedidos de concessão de efeito suspensivo e de tutela antecipada recursal, interposto contra a r. decisão por meio da qual o MM. Juiz *a quo*, em ação de divisão de terras cumulada com obrigação de fazer e não fazer, indeferiu o pedido de tutela antecipada para desocupação do imóvel rural pelos autores (fls. 339/340 dos autos de origem).

Sustenta a parte a agravante, em síntese, que não há como todos os condôminos usarem o imóvel, pois não houve uma prévia demarcação do bem, delimitando as áreas que seriam ocupadas por cada um. Assevera que a agravante Ozília exerce a

posse do imóvel há mais de 21 anos e que há uma ação de usucapião em curso (processo nº 1001422-88.2022.8.26.0400). Aduz que os agravados, ao arrematarem em leilão a parte ideal correspondente a 87,5% do bem de raiz, tinham plena ciência que ele já estava na posse de terceiros. Alega a impossibilidade de cumprimento da decisão proferida pelo juízo *a quo* sem a demarcação da área destinada a cada condômino (87,5% para os agravados e 12,5% para a parte agravante).

Pugna pela reforma da decisão combatida, a fim de que a parte agravada se abstenha de utilizar o imóvel rural.

Distribuído o recurso, foram indeferidos os pedidos de concessão de efeito suspensivo e de antecipação de tutela no âmbito recursal (fls. 16/17).

Foi apresentada contraminuta (fls. 20/28).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

3. O art. 300, *caput*, CPC determina que a *tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*

No caso ora em comento não se verifica a presença dos requisitos autorizadores da concessão da tutela antecipada, notadamente a probabilidade do direito invocado pela parte agravante.

Conforme bem explanado pelo Juízo, a questão relacionada ao uso do imóvel pelas partes já foi objeto do agravo de instrumento nº 2217264-46.2022.8.26.0000, ao qual foi dado provimento por esta Câmara (fls. 315/322 dos autos de origem).

O referido recurso também foi interposto pelos ora agravantes e se voltava contra decisão proferida pelo juízo de primeiro grau que determinou que eles deveriam se abster de ocupar os 87,5% da área dos agravados, bem como retirar do local quaisquer animais de sua propriedade.

Já no presente agravo de instrumento eles pleiteiam justamente o inverso: que os agravados sejam retirados do bem de raiz, devendo se abster de utilizá-lo. O fato novo que ensejou a interposição deste recurso foi a entrada de cabeças de gado pertencentes aos agravados na propriedade rural.

Nesse ponto, deve ser destacado que não se trata de reiteração do agravo de instrumento anteriormente interposto, já que as decisões recorridas são distintas.

Porém, o entendimento fixado no agravo de agravo de instrumento nº 2217264-46.2022.8.26.0000 também deve ser aplicado ao presente caso, visto que se trata da mesma situação jurídica:

“De início, cabe observar que a ação proposta é de divisão, e não há pedido possessória na inicial. Há pedido, na inicial, para os réus desocuparem a área metrada, pedido que pressupõe prévia delimitação das áreas pertencentes a cada um dos condôminos.

Ao menos por ora, o imóvel continua em condomínio, de sorte que tanto agravantes como agravados são seus coproprietários. É certo que a decisão agravada determinou a desocupação, pelos agravantes, de 87,5% da área, mas não há notícia de que tenha havido prévia delimitação dessa fração ideal, nem de que a posse viesse sendo exercida “pro diviso”.

Enquanto persiste o estado de indivisão, é direito de todos os condôminos usar a coisa comum, respeitado igual direito dos demais, nos termos do art. 1.314, do CC.” (fls. 320 dos autos de origem).

A ação proposta pelos agravados visa unicamente à divisão do imóvel rural, que atualmente está em condomínio entre as partes. Desse modo, revela-se incabível a pretensão de natureza possessória dos agravantes, não podendo ser restringida a utilização do bem pelos demais condôminos, nos termos do aludido dispositivo da lei civil alhures mencionado.

Tanto os agravantes quanto os agravados são coproprietários do bem de raiz e não há qualquer demonstração de que a sua posse foi exercida “pro diviso”, conforme bem observado no aresto proferido no recurso anterior.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4. Por fim, o argumento relacionado à existência de uma ação de usucapião proposta pela agravante Ozília (processo nº 1001422-88.2022.8.26.0400) também deve ser afastado, diante do fato de que inexistente sentença naquele feito.

5. Diante do exposto, pelo meu voto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CESAR MECCHI MORALES
Relator