



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000444660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 3001792-64.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ELISEU ALVES LOPES, é agravado EDERSON FERNANDO LOPES.

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

São Paulo, 7 de maio de 2025.

SERGIO DA COSTA LEITE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 3001792-64.2025.8.26.0000

Agravante/Autor ELISEU ALVES LOPES

Agravado/Réu: EDERSON FERNANDO LOPES

Comarca: São Paulo – 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera

MM. Juiz(a) de 1ª Instância: Vivian Labruna Catapani

Voto nº 1799

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de reintegração de posse. R. decisão que indeferiu a liminar pleiteada. Descabimento. Agravado que notificou o agravante para desocupação do imóvel, providenciando, uma vez vencido o prazo da notificação, o necessário para que este não mais pudesse nele ingressar. Esbulho configurado. Diante do não atendimento pelo agravante da notificação, cabia ao agravado adotar as medidas cabíveis para a retomada do imóvel, não podendo atuar diretamente, impondo a sua vontade. Esbulho que data de menos de ano e dia, uma vez ocorrido no final do mês de setembro de 2024. R. decisão reformada. Recurso provido para determinar a reintegração do agravante na posse do imóvel.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto por **ELISEU ALVES LOPES** contra a r. decisão de folhas 69/71 da **ação de reintegração de posse** que move em face de **EDERSON FERNANDO LOPES**, a qual indeferiu a liminar para que fosse reintegrado na posse do imóvel situado na Travessa Antônio Pedroso, número 25, Casa 02, Vila Nova Curuçá, São Paulo (CEP: 08032-562):

"Segundo relato da petição inicial, o réu está na posse do imóvel e foi notificado para desocupá-lo. Contudo, independentemente do conteúdo das alegações da inicial, com fatos positivos ou negativos, nesta fase processual não é possível a concessão de providência de urgência de natureza antecipatória em favor da parte requerente. Não é caso de concessão de liminar de reintegração de posse, porque o próprio autor afirma na inicial que se trata de posse velha, aspecto que não sofre alteração pelo fato de o atual ocupante ter sido por ele notificado em data recente.

Desta feita, por cautela, prudente que se mantenha a situação possessória atual das partes até a formação do devido contraditório.

No mesmo sentido:

[...]

No caso vertente, como já dito, o requisito de elementos que evidenciem a probabilidade do direito da parte autora não se faz presente, impondo-se, ao revés, cognição mais aprofundada.

Ademais, não é caso de concessão de tutela de urgência, diante da ausência de risco ao resultado útil do processo.

Diante do exposto, INDEFIRO a tutela de urgência pleiteada".

O autor, irressignado, interpôs o presente recurso a alegar em síntese que: i) exerceu a posse exclusiva sobre a casa 02, situada no pavimento superior do imóvel, desde 2008; ii) tal casa 02 possui entrada independente e estrutura própria; iii) após a separação conjugal, o agravado, seu filho, começou a se indispor com ele autor, culminando no esbulho possessório em 22.09.2024, data em que teria sido expulso da residência, com a troca das fechaduras do portão de acesso; iv) o agravado se aproveitou da relação familiar, nunca tendo exercido a posse da casa 02; v) participou da construção da casa 02, sendo o legítimo possuidor e investidor; vi) boletim de ocorrência registra a expulsão, tendo anexado declaração de testemunha confirmando que reside no imóvel desde 2008, além de comprovante de residência que demonstra a moradia autônoma no pavimento superior; e vii) é pessoa idosa, encontrando-se sem moradia fixa. Pretende ver reformada a r. decisão agravada, para ver concedida liminar de reintegração de posse.

Compareceu espontaneamente aos autos a parte agravada, a ofertar contraminuta (folhas 16/19), defendendo a manutenção da decisão agravada.

A decisão de folhas 20/22 recebeu o recurso apenas em seu efeito devolutivo e intimou as partes a se manifestarem quanto à oposição ao julgamento virtual, tendo elas permanecido silentes.

É O RELATÓRIO.

Recurso tempestivo e sem recolhimento de preparo, ante a gratuidade judiciária deferida à parte agravante (folha 41 dos autos de origem).

A irresignação manifestada merece acolhida.

Encontram-se presentes os requisitos para a concessão da medida liminar prevista nos artigos 558 e 562 do Código de Processo Civil, quais sejam, a prova da posse do imóvel pela parte agravante e da ocorrência do esbulho há menos de ano e dia do ajuizamento da demanda:

"Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial.

Parágrafo único. Passado o prazo referido no caput, será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório".

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

Parágrafo único. Contra as pessoas jurídicas de direito público não será deferida a manutenção ou a reintegração liminar sem prévia audiência dos

respectivos representantes judiciais."

A notificação extrajudicial de folhas 97/98 dos autos de origem menciona expressamente que o agravante ocupava o imóvel objeto da presente ação a título de comodato, sendo solicitada a desocupação no prazo de 30 dias.

É indiscutível, portanto, a posse anterior do agravante, que está corroborada pelas informações constantes do boletim de ocorrência e pela declaração de uma testemunha (folhas 13/33).

Concretizada a notificação no dia 22/08/2024, exatamente 30 dias depois, ou seja, em 22/09/2024, foi o agravante impedido de ingressar no imóvel, retomando o agravado, diretamente, a sua posse.

Claramente, pois, o agravado, uma vez vencido o prazo para notificação e configurado o esbulho por parte do agravante, ao invés de adotar as medidas legais cabíveis para a desocupação, já que não fora atendida a sua pretensão, diretamente resolveu exercer seus direitos, o que não pode ser admitido.

Há, portanto, verdadeira confissão relacionada ao esbulho possessório, o que impõe o deferimento da liminar pleiteada, não havendo dúvida de que o esbulho praticado pelo réu ocorreu há menos de ano e dia, já que a desocupação ocorreu no final de setembro de 2024.

Ante o exposto, pelo meu voto, **dá-se provimento** ao recurso, para determinar a reintegração do agravante na posse do imóvel objeto da ação principal, expedindo-se o necessário para tanto.

SERGIO DA COSTA LEITE
Relator
(assinado digitalmente)