



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000444748

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2091465-85.2025.8.26.0000, da Comarca de Olímpia, em que são agravantes IRLENE SILVA DO NASCIMENTO, RAY CORREA DOS SANTOS, RAYM VICENTE CORREIA SANTOS e RAYAN CORREIA SANTOS, são agravados FABIO RIBEIRO DE AGUIAR e FABIO RIBEIRO DE AGUIAR JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da(o) 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente sem voto), CASTRO FIGLIOLIA E MARCO PELEGRINI.

São Paulo, 7 de maio de 2025

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 40.219

Agravo de Instrumento nº 2091465-85.2025.8.26.0000

Comarca de Olímpia / 3ª Vara Cível

Juiz(a): Maria Heloísa Nogueira Machado Soares

Agravante(s): Irlene Silva do Nascimento; Ray Correa dos Santos; Raym Vicente Correia Santos; e Rayan Correia Santos

Agravado(a)(s): Fábio Ribeiro de Aguiar

POSSESSÓRIAS. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE c.c. REPARAÇÃO DE DANOS. REQUERIMENTO DE CONCESSÃO DE MEDIDA LIMINAR. INDEFERIMENTO. MANUTENÇÃO.

O incipiente caderno processual não fornece elementos de cognição suficientemente seguros para, *in limine litis*, determinar a reintegração dos autores na posse da área disputada. Não obstante eles afirmem serem possuidores do imóvel de matrícula 50.143, não se vislumbra, de plano, prova da alegação. E, com efeito, eles requereram a produção de prova pericial para comprovação de sua tese. Ora, o requerimento de produção de prova técnica apenas confirma a necessidade de dilação probatória mais aprofundada a respeito dos fatos narrados, de modo que, em estágio inicial do processo, não é possível conceder a almejada liminar.

Agravo não provido.

Vistos,

1. Trata-se de recurso de Agravo, interposto sob a forma de instrumento, contra a r. decisão que, nos autos da ação de manutenção de posse c.c. reparação de danos que IRLENE SILVA DO NASCIMENTO; RAY CORREA DOS SANTOS; RAYM VICENTE CORREIA SANTOS; e RAYAN CORREIA SANTOS movem em face de FÁBIO RIBEIRO DE AGUIAR, indeferiu o requerimento, formulado pelos autores, de reintegração, *in limine litis*, na posse da área disputada.

Os autores narram na inicial que, desde maio de 2021, são possuidores do lote 01 da Quadra A do loteamento Olhos D'Água, no Município de Guaraci. A posse foi adquirida por meio de cessão de direitos e confirmada na sentença proferida na ação de rescisão contratual c.c. reintegração de posse ajuizada pelo réu contra si (proc. nº



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

1004745-77.2017.8.26.0400). Em dezembro de 2024 o réu passou a ameaçar invadir o imóvel. As ameaças foram concretizadas em janeiro de 2025, quando o réu invadiu o imóvel com um trator, destruiu cerca de arame alambrado, postes e portão. Em fevereiro de 2025 o réu retornou ao local e passou a fazer medições da área invadida, informando que irá construir um muro e tomar posse da área. Aduzem padecimento de danos de ordem material e moral. Pedem sua manutenção na posse do imóvel (mormente em sede liminar) e a condenação do réu à indenização do dano material emergente e à reparação do dano moral que alegam ter sofrido.

O réu ingressou espontaneamente nos autos e afirmou que as partes litigaram judicialmente em relação ao imóvel objeto da matrícula 50.142, imóvel este no qual residem os autores, e que em momento algum tentou qualquer ato de turbação de posse referente a tal imóvel. Ao tentar limpar o seu terreno, objeto da matrícula 50.143, está sendo impedido pelos autores.

O nobre magistrado *a quo* determinou a constatação, por Oficial de Justiça, dos fatos narrados, bem como se os autores estão impedidos de usar o imóvel de matrícula nº 50.142.

Aquela decisão foi desafiada por recurso de Agravo de Instrumento, ao qual não se conheceu (TJSP; Agravo de Instrumento 2063414-64.2025.8.26.0000; Relatora SANDRA GALHARDO ESTEVES; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/03/2025).

O Oficial de Justiça certificou que os autores não estão impedidos de usar seu imóvel (matrícula nº 50.142) – p. 135.

Realizou-se audiência de justificação.

O nobre magistrado *a quo* entendeu que, neste momento, não se justifica a liminar, haja vista constatação de que o imóvel objeto de propriedade e posse da parte autora não está sendo esbulhado. No tocante à área suplementar, supostamente objeto da presente demanda, inexistente prova de posse efetiva, tampouco propriedade dos autores, o que se impõe no curso processual.

Inconformados, os autores recorrem. Insistem na imprescindibilidade de concessão da almejada liminar. Pugnam pelo provimento do recurso para reforma da r. decisão agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

O recurso foi recebido sem atribuição de efeito ativo.

Contraminuta às pp. 211/213.

É o relatório do essencial.

2. O recurso não comporta provimento.

O incipiente caderno processual não fornece elementos de cognição suficientemente seguros para, *in limine litis*, determinar a reintegração dos autores na posse da área disputada.

Segundo consta, houve anterior litígio entre as partes, a respeito do imóvel de matrícula 50.142.

O exercício da posse, pelos autores, sobre referido imóvel não é objeto de discussão. A lide versa sobre o lote contíguo, de matrícula 50.143.

Ao que parece, cuidar-se-ia de um lote pertencente ao réu, com 16,7 metros de frente para a via pública, com 12,7 metros aos fundos, contíguo ao imóvel dos autores.

Não obstante os autores afirmem que exerciam posse sobre a área disputada (imóvel matrícula 50.143), não se vislumbra, de plano, prova da alegação.

E, com efeito, eles requereram a produção de prova pericial para comprovação de sua tese.

Ora, o requerimento de produção de prova técnica para comprovação do exercício da posse sobre a área disputada apenas confirma a necessidade de dilação probatória mais aprofundada a respeito dos fatos narrados, de modo que, em estágio inicial do processo, não é possível conceder a almejada liminar.

3. Em face do exposto, nega-se provimento ao Agravo.

(assinatura digital)
SANDRA GALHARDO ESTEVES
Desembargadora – Relatora.