



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0001000049

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2238006-63.2020.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ----- e -----, são agravados ----- e -----.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 GILBERTO DOS SANTOS (Presidente) E MARCO FÁBIO MORSELLO.

São Paulo, 7 de dezembro de 2020.

MARINO NETO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2238006-63.2020.8.26.0000

Agravantes: ----- e outra

Agravadas: ----- e outra

Juiz: Antônio Carlos Santoro Filho

Comarca: São Paulo 11ª Vara Cível do F. R. de Santo Amaro

Voto **32119**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO -
REINTEGRAÇÃO DE POSSE _ EXPEDIÇÃO DE
MANDADO DE REINTEGRAÇÃO**

- Justiça gratuita Possibilidade de concessão em grau de recurso Gratuidade concedida apenas para fins de apreciação deste agravo _ Inteligência dos art. 98, § 5º e 99, ambos do CPC. - Irresignação em relação à decisão que determinou a expedição de mandado de reintegração de posse _ Insurgência _ Não cabimento _ Ré que, há tempos, tinha conhecimento de que deveria desocupar o imóvel, não havendo justificativa razoável para



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

possibilitar que continue a ocupá-lo irregularmente
_ Decisão mantida.

**Recurso não provido, com concessão de
gratuidade de justiça apenas para fins de
apreciação deste agravo.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fl. 212 dos autos principais que, em “*ação de reintegração de posse com pedido de liminar e indenização por danos morais*”¹, ajuizada por ----- e ----- em face de -----, ----- e -----, deferiu a expedição de mandado de reintegração de posse.

2

Recorrem as agravantes buscando a reforma da decisão sustentando, que i) “*o mandado de citação foi juntado aos autos em 02/10/2020 e a ordem emitida para o dia 06/10/2020, desconsiderando e ferindo frontalmente o disposto nos artigos 219, 231, inciso II e 238, todos do Código de Processo Civil*”; ii) a agravante ----- é pessoa idosa com 74 anos de idade e com a saúde fragilizada, que demanda dos cuidados da agravante -----; iii) a agravante ----- é a real proprietária do imóvel, que foi adquirido por venda efetuada pelo seu filho ----- e pela agravada ----- no ano de 2003, há mais de 17 anos; iv) a propriedade e titularidade do imóvel em questão é objeto da ação de usucapião (Processo nº 1062050-41.2020.8.26.0100). Pedem a concessão dos benefícios da gratuidade de justiça.

¹ Valor da causa: R\$ 26.920,00, em agosto de 2020.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recebido e processado o recurso, dispensada a contraminuta diante da ausência de prejuízo às agravadas.

Em contraminuta espontânea, manifestaram-se as agravadas pelo não provimento do recurso, mantendo-se na íntegra a decisão agravada (fls. 210/574).

É o relatório.

Primeiramente, quanto ao pedido de justiça gratuita, o benefício se limitará apenas a esta instância, nos termos do artigo 98, § 5º, do Código de Processo Civil, pois, ao que se percebe, o pedido ainda não foi submetido ao Juízo *a quo*, razão pela qual em primeiro grau de jurisdição o pleito também deverá ser apreciado, para não infringir o duplo grau de

3

jurisdição.

As agravadas ajuizaram ação de reintegração de posse (Processo nº 1038419-71.2020.8.26.0002) em face das agravantes sustentando que, no ano de 1996, a autora ----- se separou de seu marido ----- e, por ocasião da separação, foi feito um acordo pelo qual o imóvel do casal situado à Rua -----, nº -----, seria doado para a filha, a autora -----, com direito de usufruto vitalício para a autora -----.

No ano de 2003, a autora mudou-se para cidade de Belo Horizonte/MG e alugou o imóvel para seu exmarido -----, o qual assumiu as obrigações de pagar alugueis e outras obrigações comuns a locatários.

Recentemente, ao término do último



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contrato, as autoras comunicaram ao locatário a necessidade de se colocar o imóvel a venda, até porque os alugueis não estavam sendo pagos desde outubro de 2019.

O locatário não manifestou interesse na compra do imóvel e as autoras conseguiram um terceiro que, após vistoria, se interessou pela compra, sendo requerido um prazo de 90 dias para a entrega do imóvel, visando um prazo razoável para o locatário desocupar o imóvel.

Ressaltam que, quando o comprador, juntamente com o corretor se dirigiram ao imóvel na intenção de mostrá-lo à esposa do comprador, foram expulsos pela mãe do locatário, ora ré, que proibiu a entrada do comprador e do corretor.

4

Em relação ao locatário foi ajuizada ação de despejo (Processo nº 1034662-69.2020.8.26.0002). Em seguida, o locatário se comprometeu a desocupar o imóvel e devolver as chaves.

O locatário foi até o imóvel para resolver o problema e conversar com sua mãe, contudo não obteve êxito. Informam que foi acionada a Polícia Militar e, ao final, o locatário entregou as chaves do imóvel para seu irmão, também réu na presente ação.

Requerem seja julgada procedente a ação a fim de que sejam reintegradas na posse do imóvel, condenando os réus ao pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), bem como indenização por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A r. decisão agravada foi proferida
nos seguintes termos:

*“Encontram-se presentes os
pressupostos para a concessão da liminar.*

*De fato, a certidão de matrícula do
imóvel demonstra que a propriedade do bem pertence às
autoras e o usufruto pleno a -----.*

*O exercício de posse, ainda que
indireta, está comprovado pelos sucessivos contratos de
locação entabulados pelas autoras, repita-se,
proprietárias do imóvel, com -----, exmarido de -----.*

Quanto ao esbulho, há, em

5

*princípio, demonstração inequívoca de sua ocorrência,
pois os réus ocupam o bem sem a autorização das
autoras ou do ex-locatário, tendo se recusado a
desocupar o imóvel após regularmente cientificados para
tanto, há menos de ano e dia.*

*Assim, presentes os pressupostos
legais, defiro a liminar para que os réus, no prazo de
15(quinze) dias, desocupem o imóvel indicado na inicial.
Caso não desocupem voluntariamente o bem, deverá o
oficial de justiça proceder à reintegração de posse,
independentemente de nova determinação judicial.*

*4 Cite-se e intime-se para
contestar e do prazo para desocupação. Expeça-se
mandado com urgência”.*

Foi requerida pelo Oficial de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autorização para arrombamento do imóvel diligenciado e reforço policial, que foi deferido:

“Concedo a ordem de arrombamento e requisição de reforço policial, se necessários, para a reintegração marcada para o dia 06/10 às 10h00, quando deverá tentar novamente a citação pessoal de ----- e -----”.

Não há que se falar em nulidade e cerceamento de defesa pois, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça (fl. 218 dos autos principais), a ré ----- foi citada e intimada “pela janela”, em 27.08.2020, e a ré ----- foi citada e intimada por hora certa em 31.08.2020, sendo que o prazo para

6

desocupação é contado a partir da intimação e não da juntada do mandado aos autos.

Em que pese as alegações das agravantes, o recurso não merece guarida.

Diante do contexto dos autos, conclui-se que não existem elementos seguros, nos limites estreitos deste agravo de instrumento, para a modificação da decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse.

Convém esclarecer que a liminar é ato de livre arbítrio do juiz e insere-se no poder de cautela do magistrado. Somente se demonstrada a ilegalidade do ato negatório ou concessivo da liminar ou o abuso do poder do julgador, e isso de forma irrefutável, é admissível a substituição de tal ato, vinculado ao exercício do livre convencimento do juiz, por outro da instância superior.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A respeito do tema, a jurisprudência vem entendendo que: *"O exame de medida liminar em ação possessória é da competência exclusiva do Juiz do feito. Somente em casos excepcionais e evidenciada a manifesta ilegalidade é possível o reexame de tal matéria na via do agravo de instrumento (RT 572/223)".*

Também nesse sentido, consta nas anotações do artigo 928, nota7, correspondente ao atual artigo 562, do Código de Processo Civil de Theotonio Negrão que: *"Há mais de um acórdão entendendo que a concessão ou denegação da liminar fica ao prudente arbítrio do juiz, só podendo ser reformada, pelo Tribunal, em caso de evidente ilegalidade (RT*

7

572/223, JTA 91/405, 98/357, 103/383) ".

Posto isso, **nega-se** provimento ao recurso, com concessão da justiça gratuita apenas para a apreciação deste agravo.

MARINO NETO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO