Agravo de Instrumento n.º 0009572-67.2026.8.19.0000
Agravante: Lucas Jose de Oliveira Aquino
Agravado: Thadeu Oliveira de Aquino
Relatora: Desembargadora Maria Isabel Paes Gonçalves

Agravo de Instrumento n.º 0009515-49.2026.8.19.0000
Agravante: Jose Avladnil de Aquino
Interessada 1: Grazielle Patricia do Carmo Campos
Interessado 2: Lucas Jose de Oliveira Aquino
Relatora: Desembargadora Maria Isabel Paes Gonçalves

D E C I S Ã O

Relatório do Agravo de Instrumento nº 0009572-67.2026.8.19.0000:

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto por LUCAS JOSE DE OLIVEIRA AQUINO, às e-fls. 2/14, contra a decisão de ID. 262735539, proferida nos autos da ação de reintegração de posse nº 0801905-05.2025.8.19.0041, nos seguintes termos:

> .....
> *"Vistos.*
> *ID 262579739 e 262661081:*
> *A questão que ora se põe é o decurso – ou não – do prazo para cumprimento da liminar de reintegração de posse.*
> *A decisão em ID 256085087 assim determinou:*
> *"Ante o exposto, RECONSIDERO a decisão de id 234031519 e determino a imediata reintegração de posse da área ocupada pelo réu, no prazo de 10 dias, e que a parte ré se abstenha da prática de atos de turbação e/ou esbulho iminente capazes de impedir o acesso e a permanência da parte autora na Pousada Prisma, sob pena de multa diária de R$500,00 limitada, inicialmente, ao patamar de R$10.000,00 por descumprimento, na forma do art. 536, § 1º, do CPC.*
> *Expeça-se mandado de reintegração de posse, autorizando, se necessário, uso de força policial e ordem de arrombamento.*
> *Intime-se a parte ré para ciência e cumprimento imediato da decisão."*
> *Formulado pedido de reconsideração, esse foi indeferido por decisão deste Magistrado em ID 261672231.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
MARIA ISABEL PAES GONCALVES:17531 Assinado em 19/02/2026 20:46:28
Local: GAB. DES(A). MARIA ISABEL PAES GONCALVES

Pois, ao que se lê da decisão em ID 256085087, proferida em 12/01/2026, decidiu-se pela intimação da ré para cumprimento imediato da decisão. Transcorrido o prazo de dez dias sem cumprimento, autoriza-se a reintegração via mandado. É essa a interpretação que se extrai do comando contido em ID 256085087.
Nesse contexto, forçoso anotar que não se determinou, na referida decisão, a intimação pessoal da parte. Ao que se vê, a parte ré foi intimada para cumprir a decisão via Diário Oficial, havida a disponibilização em 21/01/2026, e publicação no dia seguinte.
De mais a mais, como se viu, a parte ré apresentou pedido de reconsideração em 04/02/2026, novamente dando-se por intimada da decisão que deferiu a liminar. E é sabido que o pedido de reconsideração, além de não ser sucedâneo do recurso próprio, não é dotado de efeito suspensivo.
Forçoso destacar que, ao menos até o momento, não sobreveio notícia da interposição de agravo de instrumento, e, consequentemente, eventual concessão de efeito suspensivo.
Assim, por tudo isso, reputo já transcorrido o prazo de dez dias concedido pela decisão em ID 256085087, sendo descabida a alegação dos réus de que não intimados para cumprirem a decisão.
Transcorrido o prazo de dez dias, passa a ser possível, caso não havida a desocupação voluntária, o cumprimento da liminar pela via do mandado.
Ante o exposto, indefiro o pedido em ID 262579739.
Cumpra-se a liminar, nos exatos moldes em que determinada em ID 256085087.

Intimem-se.

Paraty, 11 de fevereiro de 2026.
Victor Folieni Pereira - Juiz Titular".
.....

Insurge-se o agravante, apontando que "*a concessão de efeito suspensivo ativo ao presente agravo é medida que se impõe para evitar lesão grave e de difícil reparação, haja vista a presença concomitante do fumus boni iuris e do periculum in mora".*

Acrescenta que "*a não concessão do efeito suspensivo ativo importará em dano de difícil ou impossível reparação não só as partes processuais, como ao processo em si e a terceiros alheios ao processo judicial que atualmente estão hospedados na pousada. Relembre se que em sendo alta temporada, dificilmente encontrarão outro lugar para se hospedar".*

Sustenta que "*a decisão de ID 256085087 foi clara ao determinar a imediata reintegração de posse, mas concedeu um prazo de 10 (dez) dias para que os réus desocupassem o imóvel. Contudo, o Oficial de Justiça, conforme comunicação recebida em 11/02/2026, pretende cumprir a ordem de desocupação já para o dia 12/02/2026, desrespeitando o prazo expressamente estabelecido na decisão judicial e sem a necessária intimação pessoal".*

Menciona que *"a decisão agravada (ID 262735539), embora mencione que a intimação da parte ré se deu via Diário Oficial e que o prazo transcorreu, desconsidera a necessidade de intimação pessoal da parte para o cumprimento de ato que deve ser praticado pela própria parte e não por seu advogado, nos termos do Art. 231, §3º do CPC".*

Afirma que "*mesmo que se considere a intimação eletrônica como válida para a contagem do prazo processual, para o cumprimento de uma ordem de desocupação que implica uma medida coercitiva contra a posse, a jurisprudência e a boa prática processual exigem a intimação pessoal para garantir a ciência inequívoca da parte afetada e a possibilidade de cumprimento voluntário no prazo fixado".*

Defende que "*é imperioso que se respeite o prazo concedido pela própria decisão judicial, contando se a partir da intimação pessoal e formal dos réus, sob pena de responsabilização do Oficial de Justiça por desobediência à determinação judicial e abuso de poder".*

Requer *"o recebimento e processamento do presente Agravo de Instrumento, com a dispensa das informações do juízo a quo, por se tratar de autos eletrônicos; A concessão do efeito suspensivo ativo ao presente recurso, para determinar que se observe o prazo de 10 (dez) dias para a desocupação, conforme expressamente concedido na decisão de ID 256085087, contados a partir da intimação pessoal e formal de todos os efetivos ocupantes do imóvel; A intimação do Agravado para, querendo, apresentar suas contrarrazões no prazo legal".*

Por fim, pede *"o integral provimento do presente recurso para reformar a decisão agravada, a fim de determinar o respeito ao prazo de 10 (dez) dias para a desocupação do imóvel, concedido na decisão de ID 256085087, a ser contado a partir da intimação pessoal e formal de todos os efetivos ocupantes, sob pena de responsabilização do Oficial de Justiça por desobediência à ordem judicial".*

Extrato de GRERJ, às e-fls. 17.

Relatório do Agravo de Instrumento nº 0009515-49.2026.8.19.0000:

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto por JOSE AVLADNIL DE AQUINO, às e-fls. 2/16, contra a decisão de ID. 262735539, proferida nos autos da ação de reintegração de posse nº 0801905-05.2025.8.19.0041, nos seguintes termos:

> .....
> *"Vistos.*
> *ID 262579739 e 262661081:*
> *A questão que ora se põe é o decurso – ou não – do prazo para cumprimento da liminar de reintegração de posse.*
> *A decisão em ID 256085087 assim determinou:*
> *"Ante o exposto, RECONSIDERO a decisão de id 234031519 e determino a imediata reintegração de posse da área ocupada pelo réu, no prazo de 10 dias, e que a parte ré se abstenha da prática de atos de turbação e/ou esbulho iminente capazes de impedir o acesso e a permanência da parte autora na Pousada Prisma, sob pena de multa diária de R$500,00 limitada, inicialmente, ao patamar de R$10.000,00 por descumprimento, na forma do art. 536, § 1º, do CPC.*
> *Expeça-se mandado de reintegração de posse, autorizando, se necessário, uso de força policial e ordem de arrombamento.*
> *Intime-se a parte ré para ciência e cumprimento imediato da decisão."*
> *Formulado pedido de reconsideração, esse foi indeferido por decisão deste Magistrado em ID 261672231.*
> *Pois, ao que se lê da decisão em ID 256085087, proferida em 12/01/2026, decidiu-se pela intimação da ré para cumprimento imediato da decisão. Transcorrido o prazo de dez dias sem cumprimento, autoriza-se a reintegração via mandado. É essa a interpretação que se extrai do comando contido em ID 256085087.*
> *Nesse contexto, forçoso anotar que não se determinou, na referida decisão, a intimação pessoal da parte. Ao que se vê, a parte ré foi intimada para cumprir a decisão via Diário Oficial, havida a disponibilização em 21/01/2026, e publicação no dia seguinte.*
> *De mais a mais, como se viu, a parte ré apresentou pedido de reconsideração em 04/02/2026, novamente dando-se por*

intimada da decisão que deferiu a liminar. E é sabido que o pedido de reconsideração, além de não ser sucedâneo do recurso próprio, não é dotado de efeito suspensivo.
Forçoso destacar que, ao menos até o momento, não sobreveio notícia da interposição de agravo de instrumento, e, consequentemente, eventual concessão de efeito suspensivo.
Assim, por tudo isso, reputo já transcorrido o prazo de dez dias concedido pela decisão em ID 256085087, sendo descabida a alegação dos réus de que não intimados para cumprirem a decisão.
Transcorrido o prazo de dez dias, passa a ser possível, caso não havida a desocupação voluntária, o cumprimento da liminar pela via do mandado.
Ante o exposto, indefiro o pedido em ID 262579739.
Cumpra-se a liminar, nos exatos moldes em que determinada em ID 256085087.

Intimem-se.

Paraty, 11 de fevereiro de 2026.
Victor Folieni Pereira - Juiz Titular".
.....

Insurge-se o agravante, apontando que *"há erro de identificação dos legitimados passivos, pois se trata de situação de posse empresarial, e não de posse pessoal ou familiar. 20. As provas documentais já carreadas aos autos demonstram de forma inequívoca que quem exerce a posse direta do bem é a pessoa jurídica POUSADA PRISMA LTDA, e não os réus pessoas físicas nominadas na petição inicial".*

Defende que "*não é possível exigir o cumprimento da liminar por quem não exerce a posse material do bem. Acrescenta-se que os réus sequer são sócios de direito da referida pousada e, ainda que fosse, a inclusão direta de seus sócios no polo passivo a despeito da inclusão da pessoa jurídica ultrapassa a barreira legal de separação entre pessoa física e jurídica, violando o artigo 49-A do Código Civil".*

Afirma que "*a manutenção da decisão de tutela provisória somente onerará os réus, que responderão por astreintes eternamente, uma vez que não possuem capacidade e legitimidade para atender ao comando judicial. 25. Por outro lado, enriquecerá ilicitamente o autor que, sabidamente, propôs demanda judicial contra pessoas ilegítimas, impossibilitadas de reintegrar uma posse que elas não têm*".

Menciona que *"diante da inequívoca demonstração de que a posse direta pertence à pessoa jurídica POUSADA PRISMA LTDA, e de que os réus pessoas físicas não podem entregar o imóvel, o cumprimento da liminar deve ser imediatamente declarado como desprovido de eficácia, embora detentor de existência e validade por ter sido proferido por autoridade incompetente".*

Consigna ainda que *"a manutenção da ordem liminar afetará terceiros de boa-fé, hóspedes com reservas confirmadas, funcionários e prestadores de serviço, sem que os verdadeiros detentores da posse sequer integrem a lide, o que gera nulidade processual insanável. Ademais, o perigo de dano inverso é evidente: o cumprimento precipitado de uma decisão contra pessoas erradas ocasionará graves prejuízos sociais, econômicos e reputacionais. Por estes motivos, requer-se a reconsideração da decisão que deferiu a tutela provisória com o fito de revogá-la, inclusive quanto as astreintes".*

Destaca *"ainda que se entenda que os réus originais de alguma forma exercem a posse, é inegável que a Pousada Prisma exerce a posse direta e, como tal, deveria ter sido citada para compor o polo passivo da demanda. 34. A não inclusão da pessoa jurídica como litisconsorte passiva necessária implica a nulidade do processo ou a ausência de eficácia da decisão contra a atual ocupante, o que inviabilizaria o cumprimento pleno da reintegração de posse e demandaria a anulação de atos processuais já praticados".*

Argumenta que "*com a perda do affectio societatis, a exploração da atividade econômica e a posse sobre o bem, que possuem natureza intrinsecamente societária, não se dissolvem automaticamente, necessitando de acordo entre as partes ou intervenção judicial para o aperfeiçoamento de tal apuração de haveres, dissolução e partilha. 40. Portanto, o que se vê é que, por via transversa, o autor pretende tomar para si todos os bens corpóreos e incorpóreos da sociedade de fato existente entre as partes, sem nada lhes pagar, após se locupletar do esforço comum dos sócios".*

Aduz que *"os documentos juntados aos autos evidenciam que a agravada não exercia a posse mansa, contínua e ostensiva do imóvel por período muito superior a ano e dia. Em verdade, a parte agravada nunca exerceu a posse – seja direta ou indireta - do imóvel".*

Por fim, requer "*em sede de tutela recursal, que seja sustada a ordem de reintegração de posse do bem em favor do agravado, até que haja julgamento definitivo deste agravo instrumental. Ato contínuo, espera que o presente recurso seja conhecido, eis que presentes os seus pressupostos de admissibilidade, e recebido na forma instrumental, para que, ao final, seja dado provimento integral ao recurso para anular a decisão interlocutória agravada ou, subsidiariamente, reformá-la, a fim de indeferir a tutela provisória pleiteada".*

Extrato de GRERJ, às e-fls. 19.

É o relatório. Decido.

No que concerne ao procedimento e julgamento, aplicam-se as novas disposições, ressaltando-se que os requisitos para a concessão de efeito suspensivo encontram-se previstos no parágrafo único do art. 995 do Código de Processo Civil de 2015, *ipsis litteris*:

> .....
> *"Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.*
>
> *Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se dá imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso."*
> .....

Especificamente quanto agravo de instrumento, a possibilidade de atribuição de efeito suspensivo ou deferimento, em antecipação de tutela, da pretensão recursal encontra-se prevista no art. 1.019, inciso I, do Novel Diploma Processual.

Na origem, cuida-se de ação de reintegração de posse movida pelo autor/agravado, Thadeu Oliveira de Aquino, em face de Lucas José de Oliveira Aquino, Grazielle Patricia do Carmo Campos e José Avladnil de Aquino.

No caso, ambos os recursos são interpostos em face de decisão que reestabeleceu a ordem de reintegração de posse em favor do autor em sede de tutela provisória de urgência, nos seguintes termos:

> .....
> "*É o relatório. Passo a decidir.*
> *A concessão da tutela liminar pleiteada deve observar os requisitos do artigo 561 do CPP, a saber: (i) posse anterior do autor, (ii) esbulho praticado pelo réu e (iii) data do esbulho inferior a ano e dia.*
> *O art. 558, parágrafo único, do Código de Processo Civil, estabelece que "não será concedida liminar possessória se o esbulho ou a turbação houver ocorrido há mais de ano e dia". No caso em tela, denoto que o fato que culminou na revogação da liminar deferida anteriormente derivou de duas premissas: (a) dúvida a titularidade da posse e da propriedade*

do imóvel objeto da presente demanda e (b) indícios da existência de posse velha dos requerentes.
Contudo, ao analisar os fatos, entendo que não há dúvidas sobre a posse e a posse exercida pelo autor é nova, senão vejamos.
A respeito da titularidade da propriedade, entendo que a escritura pública acostada nos autos não demonstra dúvidas de que o autor foi o comprador do imóvel situado na matrícula 0432, Fichas 170, 9.250 e 10.995, inscrito no cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Paraty sob o n. 01.3.002.0116.001, Controle n. 178301 (id 221986179).
No que diz respeito à posse, entendo que, além da escritura pública demonstrar a posse indireta exercida pelo demandante, a declaração constante no id 221986187 e o documento de id 234149494 retratam que houve o arrendamento do imóvel pelo autor em favor de CAMILLA POLLYANNA TOSTES DE BARROS, no dia 10 de julho de 2025.
Outrossim, a declaração constante nas conversas de id 235601908 evidencia que os réus não estavam exercendo a posse da pousada desde 20 de maio de 2025, o que corrobora a tese de que o autor possuía a posse indireta, cedida a CAMILLA POLLYANNA TOSTES DE BARROS.
Os fatos indicados acima evidenciam que os réus não exerciam a posse contínua desde 29 de julho de 2021, conforme alegado, em verdade, houve a ruptura da administração por meio do contrato de arrendamento firmado pelo próprio autor e terceiro (10-07-2025), o que demonstra haver posse nova por parte do demandado.
O esbulho, por sua vez, é incontroverso, em razão da recusa do réu em desocupar o imóvel, mesmo após o boletim de ocorrência registrado pelo autor (ID 221986189), bem como por recusas posteriores, a exemplo do episódio ocorrido em 29.08.2025, quando a parte ré, em tese, teria ameaçado os autores, já ciente dos pedidos formulados.
Em caso semelhante, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro deferiu a tutela provisória de urgência:
AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU A LIMINAR REQUERIDA PELO AUTOR, DETERMINANDO A EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IRRESIGNAÇÃO. REJEIÇÃO DA PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. MATÉRIA QUE AINDA NÃO FOI APRECIADA PELO JUÍZO "A QUO", O QUE

IMPOSSIBILITA A SUA ANÁLISE EM GRAU RECURSAL, SOB PENA DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. AÇÃO DE FORÇA NOVA. APLICABILIDADE DO PROCEDIMENTO ESPECIAL DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS À HIPÓTESE DOS AUTOS. INTELIGÊNCIA DO "CAPUT" DO ART. 558 DO CPC/2015. CONJUNTO PROBATÓRIO ACOSTADO À PETIÇÃO INICIAL QUE DEMONSTRA ESTAREM PREENCHIDOS OS REQUISITOS EXIGIDOS PELOS ARTS. 561 E 562 DO CPC/2015. ESPÓLIO AUTOR, ORA AGRAVADO, QUE DETINHA A POSSE INDIRETA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA LIDE, POR FORÇA DO PRINCÍPIO DA SAISINE. ARTIGO 1.784 DO CÓDIGO CIVIL. ESBULHO PRATICADO PELA RÉ, ORA AGRAVANTE, QUE RESTOU COMPROVADO POR MEIO DO REGISTRO DE OCORRÊNCIA JUNTADO AOS AUTOS ORIGINÁRIOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 59 DESTA E. CORTE. PRECEDENTE DO TJRJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.
(0057171-41.2022.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). ANDRÉ LUÍS MANÇANO MARQUES - Julgamento: 18/04/2023 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL)
Assim, demonstrados a posse, o esbulho, a data e a perda da posse, bem como o risco da demora e a probabilidade do direito, impõem-se a manutenção da liminar.
Ante o exposto, RECONSIDERO a decisão de id 234031519 e determino a imediata reintegração de posse da área ocupada pelo réu, no prazo de 10 dias, e que a parte ré se abstenha da prática de atos de turbação e/ou esbulho iminente capazes de impedir o acesso e a permanência da parte autora na Pousada Prisma, sob pena de multa diária de R$500,00 limitada, inicialmente, ao patamar de R$10.000,00 por descumprimento, na forma do art. 536, § 1º, do CPC.
Expeça-se mandado de reintegração de posse, autorizando, se necessário, uso de força policial e ordem de arrombamento.
Intime-se a parte ré para ciência e cumprimento imediato da decisão.
2. Intime-se as partes para especificarem provas, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, retornem os autos para prolação de decisão saneadora."

.....

Feito o introito, primeiramente, **no que concerne ao 2º recurso (Agravo de Instrumento n.º 0009515-49.2026.8.19.0000)**, sustenta o réu/agravante, Jose Avladnil de Aquino, que "*a decisão agravada determinou a reintegração de posse em face de pessoas que não são as detentoras da posse direta, configurando erro material de legitimidade que inviabiliza o cumprimento da ordem*". Ademais, aduz, em suma, que a decisão agravada foi proferida sem a citação de todos os detentores da posse, bem como que o autor não possui legitimidade ativa para pleitear a reintegração de posse objeto da demanda.

Nesse contexto, insta asseverar que, conforme sabido, o agravo de instrumento é recurso *secundum eventum litis*, devendo o Tribunal de Justiça, neste momento, pronunciar-se tão somente acerca do acerto ou desacerto da decisão vergastada, sob pena de supressão de instância.

É dizer-, em sede de agravo de instrumento, o órgão revisor está adstrito ao exame das matérias objeto de análise pelo juízo de origem; não se admitindo o conhecimento originário pelo órgão revisor de nenhuma outra tese não enfrentada, haja vista suprimir do juízo singular a possibilidade de analisá-la, em manifesta ofensa ao sistema processual vigente, ainda que a matéria suscitada seja de ordem pública ou urgente.

Acerca do tema, impende trazer à baila as lições do Ministro Luiz Fux, do excelso Supremo Tribunal Federal, como sói reproduzir:

> .....
> *O efeito devolutivo importa devolver ao órgão revisor da decisão a matéria impugnada nos seus limites e fundamentos. Toda questão decidida tem uma extensão e suas razões. Em face do princípio do duplo grau, o órgão revisor da decisão deve colocar-se nas mesmas condições em que se encontrava o juiz, para aferir se julgaria da mesma forma e, em consequência, verificar se o mesmo incidiu nos vícios da injustiça e da ilegalidade. Por essa razão, e para obedecer a essa identidade, é que se transfere ao tribunal (devolve-se) a matéria impugnada em extensão e profundidade. (Curso de Direito Processual Civil: Processo de Conhecimento, 4ª ed., Forense: 2008, p. 753)*
> .....

Dessa forma, mostra-se defeso ao juízo *ad quem* examinar as teses levantadas pelo agravante, quais sejam-, as preliminares de ilegitimidade passiva e ativa, bem como a necessidade (ou não) de citação de todos os detentores da posse à

concessão da tutela provisória de urgência, haja vista que tais teses não foram objeto de apreciação e julgamento na decisão agravada.

No que concerne ao 1º recurso (Agravo de Instrumento n.º 0009572-67.2026.8.19.0000), assevera-se que, em regra, a intimação pessoal da pessoa jurídica na reintegração de posse para contagem do prazo de desocupação não é necessária quando o representante legal ou advogado já possui ciência da decisão por meios eletrônicos. E, no caso, a liminar foi concedida em 12/01/2026, com intimação eletrônica na mesma data (index 256085092).

Razão pela qual, ***indeferem-se as liminares a ambos os recursos.***

Apense-se o agravo de instrumento nº 9572-67 ao agravo de instrumento nº 9515-49.

Aos agravados.

Após, à Procuradoria de Justiça.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargadora **MARIA ISABEL PAES GONÇALVES**
Relatora