

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0054408-28.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: IGREJA BATISTA EM VENDA DA CRUZ

AGRAVADO: JORGE LUIZ AMARAL BRANDÃO

JUIZO DE ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO

JUIZ PROLATOR DA DECISÃO: DR. ANDRÉ PINTO

PROCESSO ORIGINÁRIO: 0812118-84.2025.8.19.0004

RELATORA: DESEMBARGADORA MAFALDA LUCCHESI

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto por **IGREJA BATISTA EM VENDA DA CRUZ** em razão da decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, nos autos da Ação de Reintegração de Posse n.º 0812118-84.2025.8.19.0004, ajuizada por **JORGE LUIZ AMARAL BRANDÃO**, ora Agravado, que deferiu parcialmente a tutela de urgência por este requerida para determinar à Agravante e à **terceira interessada CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA** que se abstivessem de realizar quaisquer obras, demolições, reformas estruturais, remoção de materiais, atos de dilapidação ou alteração no imóvel objeto da lide, bem como de promover sua alienação ou transferência da posse a terceiros, fixando multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais), limitada inicialmente a R\$100.000,00 (cem mil reais).

A decisão agravada foi assim lançada, no index 301233734, no processo n.º **0812118-84.2025.8.19.0004**:

“Trata-se de manifestação apresentada pela parte autora (petição de 17/08/2026), por meio da qual junta aos autos fotografias e link de registros audiovisuais aduzindo a ocorrência de atos de dilapidação e destruição no imóvel objeto da lide pelos réus. Em razão disso, reitera o pedido de apreciação e deferimento da tutela provisória de urgência pleiteada (ID 298617068).

É o breve relatório. Decido.



A concessão da tutela provisória de urgência exige a presença concomitante dos requisitos delineados no art. 300 do Código de Processo Civil, quais sejam: a probabilidade do direito alegado (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

No caso em apreço, os elementos trazidos com a manifestação recente, consubstanciados nas imagens anexadas que retratam obras, entulhos e intervenções estruturais no bem, revelam inequívoco risco de perecimento, alteração prejudicial do estado de fato e depreciação acentuada da integridade física do imóvel em litígio. A continuidade de intervenções materiais não autorizadas tem o condão de esvaziar a utilidade de eventual provimento final favorável ao autor, justificando a intervenção judicial imediata para a preservação do bem.

Ademais, inexistente perigo de irreversibilidade da medida (art. 300, § 3º, do CPC), tratando-se de providência eminentemente conservativa.

Ante o exposto:

1. DEFIRO O PEDIDO LIMINAR formulado sob o ID 298617068 para determinar aos réus (IGREJA BATISTA EM VENDA DA CRUZ e CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA) que se abstenham imediatamente de realizar quaisquer obras, demolições, reformas estruturais, remoção de materiais ou atos de dilapidação e alteração no imóvel objeto da presente demanda, bem como de promover a sua alienação ou transferência de posse a terceiros, mantendo o estado de conservação do bem até ulterior deliberação deste Juízo.
2. FIXO MULTA DIÁRIA de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada inicialmente ao patamar de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para a hipótese de descumprimento do preceito ora estabelecido.
3. EXPEÇA-SE O MANDADO DE INTIMAÇÃO E CONSTATAÇÃO COM URGÊNCIA, autorizando-se o Sr. Oficial de Justiça a certificar pormenorizadamente o atual estado de conservação do imóvel, lavrando auto



Insurge-se, a Agravante (fls. 02/11 do recurso de agravo de instrumento), sustentando, em síntese, que não exerce qualquer posse, acesso, administração ou ingerência sobre o imóvel desde 30/09/2024, data em que se encerrou a relação locatícia anteriormente mantida com o bem.

Alega que a própria interessada CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA reconheceu, nos autos, que a Igreja deixou o imóvel naquela data e que, em Agravo de Instrumento anteriormente interposto (processo n.º 0054725-60.2025.8.19.0000), foi reconhecida judicialmente a posse daquela sobre o bem.

Argumenta, assim, não possuir condições materiais de realizar ou impedir obras, reformas, demolições ou quaisquer outros atos relacionados ao imóvel, tampouco de aliená-lo ou transferir sua posse, razão pela qual a imposição de obrigação de não fazer, acompanhada de multa diária, mostrar-se-ia incompatível com a situação fática demonstrada nos autos.

Requer, em sede de tutela recursal, a suspensão da decisão agravada exclusivamente em relação à Igreja, inclusive quanto à incidência das *astreintes*, mantendo-se, quanto aos demais interessados, as medidas destinadas à preservação do imóvel.

É O RELATÓRIO. DECIDE-SE.

O presente agravo de instrumento foi interposto dentro do prazo legal (art. 1.003, § 5º do CPC), havendo pedido de tutela de urgência recursal, cujas razões passam, agora, a ser analisadas.

O Código de Processo Civil estabelece, no artigo 1.019, I, que, tão logo distribuído o agravo de instrumento, o relator poderá atribuir-lhe efeito suspensivo ou deferir, em antecipação de

tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao Juiz sua decisão.



Para tanto, deverão ser observados os requisitos autorizadores da medida, ou seja, a existência de risco de dano grave ou de difícil reparação, a probabilidade do direito alegado e a ausência de perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, nos termos dos artigos, 300, *caput* e § 1º c/c 995, parágrafo único, todos do CPC, que se destacam, *in verbis*:

“Art. 300. 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.

(...)

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.”

“Art. 995: Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

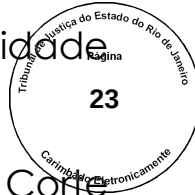
Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.”

A outorga, ou não, da medida, ora impugnada, constitui ato ***officium judicis***, subordinado ao juízo discricionário do magistrado da causa, proferida para uma situação de perigo de morosidade (***pericolo di tardività***, segundo Calamandrei), gerador de risco de dano irreparável ou de difícil reparação para o direito substancial da parte.

Nesse contexto, geralmente, não cabe ao segundo grau de jurisdição, a revisão da decisão interlocutória concessiva ou não, da tutela de urgência, cautelar ou antecipatória, a não ser que tal decisão se apresente flagrantemente teratológica,



contrária à lei, notadamente no que diz respeito à probabilidade do direito invocado, ou à prova dos autos.



Esse é o entendimento da Súmula nº. 59 desta Corte de Justiça:

“Somente se reforma a decisão concessiva ou não, da tutela de urgência, cautelar ou antecipatória, se teratológica, contrária à lei, notadamente no que diz respeito à probabilidade do direito invocado, ou à prova dos autos. VERBETE SUMULAR REVISADO (Acórdão publicado em 14/07/2017). Referência: Processo Administrativo nº 0021798-56.2016.8.19.0000 – Julgamento em 03/07/2017 – Relator: Desembargador Camilo Ribeiro Ruliere. Votação por maioria. Redação anterior: “Somente se reforma a decisão concessiva ou não da antecipação de tutela, se teratológica, contrária à Lei ou à evidente prova dos autos”.

Em análise perfunctória, própria deste momento processual, vislumbra-se presentes os requisitos necessários à concessão da tutela recursal postulada.

Com efeito, embora seja legítima a preocupação externada pelo Juízo de origem quanto à necessidade de preservação do imóvel litigioso durante o processamento da demanda, os elementos, até então constantes dos autos, indicam, em princípio, que a Agravante **não mais exerce posse ou qualquer poder de ingerência sobre o bem.**

Conforme se extrai dos documentos acostados, a Igreja ocupou o imóvel na condição de locatária, tendo a relação locatícia se encerrado em **30/09/2024**, ocasião em que teria deixado definitivamente o local. A ação possessória originária, por sua vez, somente foi ajuizada posteriormente, em 06/05/2025 (index 190147444 do processo originário nº 0812118-84.2025.8.19.0004), quando a Instituição já afirmava não possuir as chaves, acesso ou administração do imóvel (índices 204176733, 2047062018 do processo nº 0817935-32.2025.8.19.0004):



DECLARAÇÃO



IGREJA BATISTA EM VENDA DA CRUZ, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.576.521/0001-70, DECLARA que firmou contrato de locação com CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF 026.650.887-11, referente ao imóvel situado na Rua Dr Porciúncula, 445, São Gonçalo – RJ, para o período de 01/08/2019 até 01/08/2020 (Cláusula 1.2), permanecendo no imóvel até 30/09/2024.

São Gonçalo, 27 de junho de 2025.

Tal circunstância assume especial relevância porque não decorre apenas de alegação unilateral da Agravante.

Com efeito, no Agravo de Instrumento n.º 0053203-95.2025.8.19.0000, anteriormente interposto por CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA, no âmbito da mesma ação originária (processo n.º 08121188420258190004), esta Relatoria reconheceu, em sede de tutela antecipada recursal, que o contrato de locação mantido com a IGREJA BATISTA EM VENDA DA CRUZ vigorou até setembro de 2024, quando a Locatária desocupou o imóvel (*index* 220815545).

Naquela oportunidade, consignou-se que os elementos então apresentados indicavam que CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA, além de proprietária, era a atual possuidora direta e indireta do imóvel, razão pela qual foi deferida tutela antecipada para que a posse lhe fosse entregue até o julgamento definitivo da ação.

Há, portanto, elemento processual objetivo, produzido nos próprios autos e já apreciado por esta Relatoria, que corrobora, ao menos em sede de cognição sumária, a alegação da Recorrente de que não detém atualmente a posse do imóvel.



Nesse cenário, embora a tutela inibitória possa ser adequada para impedir a alteração ou deterioração do bem litigioso, sua imposição deve recair sobre quem detenha possibilidade jurídica ou material de praticar os atos cuja abstenção se determina.



A tutela específica das obrigações de fazer e não fazer, disciplinada pelos arts. 497, 536 e 537 do Código de Processo Civil, possui natureza eminentemente instrumental, destinando-se à obtenção do cumprimento da obrigação ou de resultado prático equivalente.

Da mesma forma, as *astreintes* não possuem finalidade propriamente sancionatória, constituindo técnica de coerção indireta destinada a induzir o destinatário da ordem ao cumprimento da determinação judicial.

Por consequência, sua imposição pressupõe que o destinatário disponha de condições materiais para cumprir a obrigação que lhe foi dirigida.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no **AgInt. no Ag. em REsp n.º 2852336/PR**, orienta-se no sentido de que, **verificada a impossibilidade fático-material de cumprimento da ordem judicial, deve ser afastada a multa cominatória**, justamente porque sua finalidade consiste em compelir o obrigado ao cumprimento da determinação, não se justificando a coerção quando inexistir possibilidade concreta de observância do comando:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. MULTA COMINATÓRIA (ASTREINTES). ORDEM DE DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL. FATO SUPERVENIENTE. CONCLUSÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE OBRA DE UTILIDADE PÚBLICA. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA. IMPOSSIBILIDADE FÁTICA SUPERVENIENTE DE CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. JUSTA CAUSA CONFIGURADA. ARTIGO 537, § 1º, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AFASTAMENTO DA MULTA. NATUREZA COERCITIVA E



NÃO INDENIZATÓRIA. DECISÃO SINGULAR QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL MANTIDA. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A multa cominatória possui natureza eminentemente coercitiva e não punitiva ou indenizatória, destinando-se a compelir o devedor ao cumprimento de uma obrigação de fazer, não fazer ou entregar coisa. 2. A impossibilidade fática superveniente de cumprimento da obrigação principal, como a desocupação de imóvel no qual já se encontra construída e em plena operação uma linha de transmissão de energia elétrica de utilidade pública, constitui justa causa para o descumprimento, a autorizar a exclusão da multa cominatória, nos termos do artigo 537, § 1º, inciso II, do Código de Processo Civil. 3. A manutenção da exigibilidade das astreintes, quando inexecutável a obrigação principal, desvirtua a finalidade do instituto, convertendo-o em sanção pecuniária sem amparo legal e promovendo o enriquecimento sem causa do credor. A reparação por eventual inadimplemento culposos deve ser buscada pela via da conversão da obrigação em perdas e danos. 4. Os argumentos deduzidos no agravo interno, que buscam atribuir à parte agravada a culpa pela criação da situação de impossibilidade, não são aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, a qual, em consonância com a jurisprudência desta Corte, reconheceu que a inexecutabilidade da obrigação principal torna insubsistente a multa coercitiva. 5. Agravo interno a que se nega provimento.



No caso, os elementos apresentados indicam, por ora, que a Igreja Recorrente deixou o imóvel em setembro de 2024 e não mais detém as chaves, acesso, administração ou controle sobre o bem. A própria Agravante sustenta não possuir meios de realizar ou impedir obras, promover demolições, remover materiais ou alterar fisicamente o imóvel, tampouco de aliená-lo ou transferir a terceiros posse que não mais exerce.

Também não se identifica, neste momento, demonstração concreta de que a Recorrente tenha retornado ao imóvel após 30/09/2024 ou praticado qualquer dos atos de deterioração ou modificação que ensejaram a tutela concedida na origem.



Desse modo, mostra-se presente a **probabilidade de provimento do recurso**, uma vez que a extensão da obrigação de não fazer à Agravante, acompanhada de multa cominatória, aparentemente alcança pessoa jurídica que não dispõe de poder fático sobre o objeto da determinação.



O **perigo de dano** igualmente se encontra configurado.

A decisão agravada sujeita a Agravante à incidência de multa diária de R\$500,00, limitada inicialmente ao montante de R\$100.000,00, inclusive diante de eventual alteração do imóvel que, segundo os elementos até aqui apresentados, poderá decorrer exclusivamente da conduta de terceiros sobre os quais a Igreja não possui qualquer poder de direção ou controle.

Há, portanto, risco concreto de imposição de expressivo ônus patrimonial em razão do descumprimento de obrigação que, ao menos em princípio, a Recorrente não possui condições materiais de observar.

A medida ora deferida, ademais, revela-se plenamente reversível e não compromete a preservação do imóvel, uma vez que a tutela concedida pelo Juízo a quo permanece íntegra em relação a CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA, cuja posse atual do bem já foi reconhecida, em cognição sumária, no Agravo de Instrumento n.º 0053203-95.2025.8.19.0000.

Não se está, neste momento, antecipando conclusão definitiva acerca da legitimidade passiva da Recorrente na ação originária, tampouco examinando as demais controvérsias possessórias ou dominiais existentes sobre o imóvel, matérias que demandam regular contraditório e instrução probatória.

A análise ora realizada restringe-se à necessidade de verificar se, diante do quadro fático atualmente demonstrado, subsistem os pressupostos para manutenção de tutela inibitória



acompanhada de *astreintes* **em face da Agravante**, questão que neste juízo provisório, comporta resposta negativa.



Diante das considerações, **DEFERE-SE A TUTELA ANTECIPADA RECURSAL, para suspender, exclusivamente em relação à IGREJA BATISTA EM VENDA DA CRUZ, os efeitos da decisão agravada que lhe impôs as obrigações de não fazer relativas ao imóvel objeto da lide, bem como a incidência da multa cominatória correspondente, até ulterior deliberação. Mantêm-se íntegros os demais termos da decisão recorrida, inclusive as medidas de preservação do imóvel impostas à CARLA DA SILVA CARVALHO DE OLIVEIRA.**

Comunique-se a presente decisão ao Juízo de origem.

Intime-se a parte Agravada para, querendo, apresentar contrarrazões, no prazo de 15 dias, conforme art. 1.019, II, do CPC.

Publique-se. Intimem-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DESEMBARGADORA MAFALDA LUCCHESI
Relatora

