



Reintegração de posse só pode acontecer após a citação do réu

19/05/2015

A reintegração de posse por meio de tutela antecipada só pode acontecer depois da citação do réu e a ocorrência de sua representação. Esse entendimento foi firmado pela 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, que julgou um imbróglio jurídico envolvendo duas empresas e um grupo de pessoas que arrematou um imóvel em leilão público.

No caso, uma empresa, representada pelo advogado **João Roberto Ferreira Franco**, do escritório Lodovico Advogados, havia alienado o imóvel onde atua para obter um empréstimo de R\$ 800 mil junto à companhia Santa Elvira Indústria e Comércio. Após o prazo estipulado para pagamento do empréstimo, a posse do imóvel foi concedida à Santa Elvira, que nunca se apropriou do bem.

Depois, o imóvel foi a leilão público para quitar uma dívida da Santa Elvira. Os vencedores do certame formalizaram a aquisição do imóvel, mas a companhia representada por **João Roberto Ferreira Franco** permaneceu usando o local para suas atividades. Os compradores, então, pediram a reintegração de posse junto à Justiça, mas o pedido foi negado pela 4ª Vara de Itapeverica da Serra. [*Clique [aqui](#) para ler a decisão*]

Para a Justiça, os argumentos utilizados não eram suficientes para conceder a reintegração. Foi mencionado que a decisão não poderia ser deferida antes da citação da representada. Os adquirentes do imóvel questionaram o resultado em Agravo de Instrumento junto à 13ª Câmara de Direito Privado do TJ-SP, solicitando a tutela antecipada. O recurso foi indeferido pelo desembargador Francisco Giaquinto, também por falta de argumentos. [*Clique [aqui](#) para ler a decisão*]

Guerra de recursos

Meses depois, ao analisar o mérito do caso, a 13ª Câmara deu provimento ao recurso dos adquirentes do imóvel, reformando a decisão e afirmando que a referida aquisição foi comprovada. [*Clique [aqui](#) para ler a decisão*]

A cliente do escritório Lodovico Advogados impetrou, então, recurso contra os novos donos do imóvel, alegando que houve simulação na transação financeira entre a Santa Elvira e os compradores do imóvel, pois o valor da dação era exatamente o mesmo do empréstimo feito pela Santa Elvira à representada.

A companhia mencionou ainda que teria que interromper abruptamente suas atividades e que isso geraria um grande prejuízo, tanto a ela como aos seus funcionários. A empresa também afirmou que o oferecimento do imóvel como garantia fiduciária foi uma simulação e citou que um antigo sócio da Santa Elvira, que era próximo dos sócios da companhia que pegou o empréstimo, garantiu que o imóvel não seria tomado, porque seu valor à época do contrato era maior que o empréstimo tomado.



A empresa representada pelo advogado João Roberto garantiu ainda que não houve inadimplemento no negócio firmado com a Santa Elvira e que, desse modo, a garantia do contrato havia perdido a validade por falta de registro em cartório.

A 13ª Câmara de Direito Privado do TJ-SP deu provimento ao recurso da empresa, alegando que a representada não foi citada quando a 4ª Vara indeferiu a liminar e que a empresa não estava representada quando o agravo de instrumento foi julgado pelo desembargador Francisco Giaquinto. Desse modo, a companhia ainda deveria se pronunciar sobre o caso para que o processo tivesse prosseguimento.

Processo 2212163-09.2014.8.26.0000

Clique [aqui](#) para ler a decisão da 13ª Câmara de Direito Privado do TJ-SP.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2015-mai-19/reintegracao-posse-acontecer-citacao-reu/>