



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280544

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1105132-98.2015.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSÉ GOMES DA SILVA e ALSENIR NOGUEIRA DE ALMEIDA SILVA, são apelados CARLOS EDUARDO DE CAMPOS, CASSIA REGINA PUOLI ALVES BASTOS, ANIBAL ALVES BASTOS NETO, MARIA CRISTINA PUOLI ALCANTARA, MARCELO LEOPOLDO MONTEIRO ALCANTARA, MARIA DEL PILAR RAMON DE CAMPOS, ANA MARIA MATILDE FRANCO MANCINI, CARLOS DE CAMPOS FILHO, MARIA ALICE CAMPOS AMARAL DE ALMEIDA, ADHEMAR AMARAL DE ALMEIDA, ALEIR AMBROZIO, SPENCER POMPEO DO AMARAL TOMÉ, SUELI APARECIDA COSTA THOME, LUIS EDUARDO DE CAMPOS, ISMAEL DE ARAUJO GALVAO, JOSE ANTONIO PUOLI FILHO e MARIA CRISTINA DE FREITAS VICENTE PUOLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1105132-98.2015.8.26.0100.

Apelantes: **José Gomes da Silva e outro.**

Apelados: **Carlos Eduardo de Campos e outros.**

Comarca: São Paulo – Foro Central Cível – 1ª Vara de Registros Públicos.

Magistrado: **Rodrigo Jae Hwa An.**

V O T O nº 13431

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA ANULADA.

1. A sentença de primeira instância não apresentou vício no relatório ou na fundamentação, cumprindo os requisitos do art. 489, I, do CPC.

2. O julgamento antecipado da lide configurou cerceamento de defesa, pois a parte autora não teve a oportunidade de produzir provas essenciais para comprovar a posse qualificada, conforme entendimento do STJ e precedentes deste Tribunal.

3. Recurso provido.

1. Trata-se de ação de usucapião extraordinária que **JOSÉ GOMES DA SILVA E OUTRO** promovem em face de **CARLOS EDUARDO DE CAMPOS E OUTROS**, julgada improcedente pela r. sentença de fls. 407/409, cujo relatório se adota.

Alegam os apelantes, em preliminar, nulidade por falta de relatório completo e fundamentação, além de julgamento *citra petita* e cerceamento de defesa, porquanto pleitearam a produção de prova testemunhal para comprovar a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel desde seus antecessores, preenchendo, assim, os requisitos da usucapião, a amparar o decreto de procedência (fls. 414/424).

Recurso tempestivo, isento de preparo e sem contrarrazões.

É o relatório.

2. Inicialmente, é o caso de afastamento em parte das
Apelação Cível nº 1105132-98.2015.8.26.0100 -Voto nº 13431

preliminares de nulidade, eis que a r. sentença não padece de vício no relatório, pois, em que pese sucinto, cumpriu os requisitos do art. 489, I, do CPC, tampouco na fundamentação, porquanto o magistrado de primeiro grau bem delimitou e enfrentou todos os pontos controvertidos, com a ressalva de que o art. 489, IV, CPC, não obriga a enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo, mas todos aqueles *“capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador”*, ausente do mesmo modo ocorrência de julgamento *citra petita*.

A r. sentença julgou improcedente a pretensão ao fundamento de que *“a parte autora não se desincumbiu do ônus que lhe incumbia de comprovar o exercício da posse qualificada, revestida de “animus domini”, pelo lapso temporal necessário à aquisição do domínio pela modalidade de usucapião extraordinária”*.

O julgamento antecipado da lide, no entanto, importou o cerceamento do direito dos autores, pois lhes foi negado o direito de produzir provas que expressamente requereram.

A propósito do tema, confira-se a orientação do E. STJ:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. REQUERIMENTO DE PROVAS. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. DECISÃO MANTIDA. 1. **A jurisprudência do STJ entende haver cerceamento de defesa com o julgamento antecipado da lide no sentido da improcedência do pedido por falta de prova dos fatos constitutivos do direito alegado, sem que franqueada à parte a oportunidade de produzir a prova por ela requerida.** 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no REsp: 1816786 SP 2018/0267399-3, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 25/10/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/10/2021) (g.n.)

PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO ANTECIPADO. INDEFERIMENTO DE PROVAS. CERCEAMENTO DE

DEFESA CASO CONCRETO. OCORRÊNCIA. 1. **Configura cerceamento de defesa o procedimento adotado pelo magistrado que indefere o pedido de produção de provas oportunamente especificadas e, na sequência, julga improcedente o pedido exatamente por falta de comprovação do alegado.** Precedentes. 2. Hipótese em que o magistrado julgou antecipadamente improcedente ação indenizatória, por ausência de provas, mas não permitiu a sua produção devidamente requerida. 3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 1406156 SP 2018/0313882-5, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Julgamento: 28/06/2021, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/07/2021)(g.n.)

No mesmo sentido, assim já decidiu este Egrégio Tribunal:

APELAÇÃO. Ação de Usucapião. Sentença de improcedência. Preliminar de cerceamento de defesa acolhida quanto à falta de produção de provas. Tendo em vista o autor requereu a produção de provas testemunhal, documental e pericial na inicial e não sendo produzidas, há cerceamento de defesa, uma vez que a ação foi improvida por carência de provas. Sentença anulada. Recurso a que se dá provimento.¹

APELAÇÃO - Ação reivindicatória - Qualidade de proprietária por sucessão causa mortis - Reconhecida - Exceção de usucapião - Julgamento antecipado do mérito - Sentença parcialmente procedente - Inconformismo - Cerceamento de defesa - Juízo a quo que não autorizou a produção de prova testemunhal formulada pelo réu para comprovar o lapso temporal de sua posse que seria mansa, pacífica e sem oposição - Prescrição aquisitiva - Indício documental - Com razão o réu apelante - Sentença que merece ser anulada - Produção de prova testemunhal que se revela necessária - RECURSO PROVIDO.²

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. Sentença que, sem a produção de prova oral, julga antecipadamente improcedente a ação, ao argumento de que os autores não comprovaram posse com "animus domini". Desacerto da sentença. Necessidade da produção de provas da posse ad usucapionem pelos autores. Posse é situação de fato, conduta de quem age com poderes semelhantes aos de dono. Necessidade de investigar o comportamento do usucapiente

¹ TJSP; Apelação Cível 1003884-55.2017.8.26.0606; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2023; Data de Registro: 31/01/2023

² TJSP; Apelação Cível 1000212-75.2020.8.26.0366; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mongaguá - 1ª Vara; Data do Julgamento: 30/11/2022; Data de Registro: 30/11/2022

por todos os meios em direito admitidos. Ação de reintegração de posse ajuizada apenas no ano de 2009, em data próxima ao ajuizamento desta ação de usucapião. Ré que deve comprovar oposição séria e jurídica à posse exercida pelos autores antes do ajuizamento da ação possessória, durante a fluência do prazo da prescrição aquisitiva. Matéria exige a produção de provas seguras e inviabiliza o julgamento antecipado da lide. Sentença anulada. Recursos providos.³

Assim, é o caso de acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa para se anular a r. sentença recorrida.

3. Ante o exposto, *dá-se provimento ao recurso.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator

³ TJSP; Apelação Cível 0327953-42.2009.8.26.0100; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 13/10/2022; Data de Registro: 13/10/2022