



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000299109

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003925-94.2015.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que são apelantes ESMERALDINA RODRIGUES DEL GAIZO (JUSTIÇA GRATUITA) e ANTÔNIO PASCHOAL DEL GAIZO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados COMERCIO DE PNEUS J. G. LTDA ME e NEX PAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente) E REBELLO PINHO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

LUIS CARLOS DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003925-94.2015.8.26.0152

Comarca: COTIA – 1ª VARA CÍVEL

Apelante: ESMERALDINA RODRIGUES DEL GAIZO E OUTRO (JG)

Apelado: COMÉRCIO DE PNEUS J. G. LTDA ME E OUTRO

Voto: 58564

Ementa: Reintegração de posse. Cerceamento de defesa não caracterizado. Contexto dos autos a demonstrar a ausência de sinais de ocupação ou de atividade agrícola realizada pelos autores. Não comprovado o pagamento de IPTU, ou outras despesas, por parte dos autores. Constatação pela perícia que o imóvel pertence às rés, que cuidam devidamente do imóvel. Sentença mantida. Ratificação do julgado. Art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal. RECURSO NÃO PROVIDO.

A r. sentença de fls. 651/654, cujo relatório é adotado, julgou improcedente ação de reintegração de posse, condenando os autores nas verbas da sucumbência.

Apelam os autores, a fls. 657/664, requerendo a reforma da sentença. Alegam cerceamento de defesa, diante da ausência de oitiva das testemunhas arroladas. No mérito, sustentam que o direito do possuidor, no caso o direito dos apelantes, já existia em detrimento da propriedade, que foi adquirida após muitos anos do exercício da posse pelos apelantes. Salientam que não há necessidade de residir no imóvel para exercer sobre ele a posse. Destaca o documento de

fls. 100, que se trata de uma decisão proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça, determinando a demolição de algumas construções no imóvel em tela, em uma ação proposta pelo apelante, o que comprova que desde longa data os apelantes exercem posse mansa, pacífica e com *animus domini*.

Recurso tempestivo, isento de preparo, respondido a fls. 668/673.

É o relatório.

A r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Dispõe o art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal: “Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento” (com redação dada pelo Assento Regimental nº 562/2017).

O Superior Tribunal de Justiça, por sua vez, reconhece “a viabilidade do órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no 'decisum'” (STJ, REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 04.9.2007; REsp

nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005; REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 01.12.2003).

A r. sentença foi assim proferida:

“Vistos.

Trata-se de ação ajuizada por Antônio Paschoal Del Gaizo e outro em face de A J V e outros, na qual alega que são possuidores do imóvel situado na Avenida Nossa Senhora de

Fátima, Avenida Odair Pacheco Pedroso (Antiga M Boy), no loteamento Quinta dos Anjicos, Cotia, SP, CEP 06700-000, adquirido por seu genitor, Jorge Del Gaizo, em 15/05/1925. Aventa que de 13/12/1968 a 13/12/1975, o imóvel foi arrendado a João Egídio Alves, depois regressando à posse do autor, que nela planta milho, banana, feijão e cria animais. Todavia, teria sido esbulhado de sua posse por meio de duas placas nele afixadas, sem sua permissão, dizendo tratar-se de área particular pertencente ao réu AJV. Em razão disso postula seja reintegrado na posse do imóvel, liminarmente.

Indeferida gratuidade da justiça que, no agravo de instrumento manejado pelo autor, foi concedida pelo E. TJSP.

Indeferida a reintegração liminar.

Emendada a inicial com a inclusão de NEX PAR PARTICIPAÇÕES LTDA, COMÉRCIO DE PNEUS J.G. LTDA ME e JOSÉ ANTONIO VERÇOSA no polo passivo.

Citada, as requeridas NEX PAR PARTICIPAÇÕES LTDA, COMÉRCIO DE PNEUS J.G. LTDA ME apresentaram contestação, na qual alegam que o imóvel em questão é de sua propriedade, que os autores não tem a posse do imóvel e sequer comprovaram o pagamento dos tributos sobre eles incidentes e, ao final, pedem a improcedência dos pedidos.

Réplica.

Citado, o requerido JOSE ANTONIO deixou de ofertar contestação (Fls. 310).

Saneador determinou a realização de prova pericial às expensas do autor (fls. 329) que, ante o provimento dado ao agravo de instrumento por esse interposto, deverá ser pago com recursos do Estado ante a gratuidade de justiça concedida ao autor.

Os requeridos se dispuseram a pagar os honorários periciais (fls. 470/471).

Laudo pericial (fls. 483/552 e 623/628).

Encerrada a instrução processual, as partes apresentaram

razões finais.

É o relatório. FUNDAMENTO E DECIDO.

Após a produção das provas necessárias, o feito encontra-se pronto para julgamento do mérito, sendo desnecessária a produção de prova oral em audiência, notadamente,

ante a preclusão já declarada.

Os pedidos são improcedentes.

Consultando os autos, denota-se ser inquestionável nos autos a ausência de posse, mansa, legítima e pacífica por longos anos, como defende a parte autora.

À luz da prova documental carreada aos autos, verifica-se que o imóvel foi adquirido da empresa AVE ME GESTÃO E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, por meio de escritura pública, em 31/07/2014 (fls. 198/225), que por seu turno, o adquiriu na hasta pública de ação falimentar (fls. 197).

Evidente a propriedade do imóvel pelos requeridos.

Visto que a presente demanda tem cunho possessório, investiga-se, pois, quem tem a melhor posse.

E, após realizada perícia judicial no local, constatou-se a inexistência de qualquer imóvel que serviria de residência para os autores, nem mesmo sinais de criação de animais e plantação de subsistência, como aventado

na exordial.

Não bastasse isso, conclui-se que o imóvel objeto do pedido dos autores coincide com os imóveis pertencentes às requeridas, que, por essa são cuidadosamente mantidos, embora não destinados à moradia, estando com todo seu perímetro cercado, como se nota do trecho abaixo destacado das fls. 493:

(...)

Não bastasse isso, feita análise da possível sobreposição de áreas, foi apurado o percentual pertencente a cada proprietário, dentre os quais, não se encontram os autores:

(...)

Coadunado a isso, inexistem nos autos comprovantes de pagamento de IPTU do imóvel, sinal que externaria a boa-fé do eventual ocupante do imóvel, se o caso.

Por qualquer ângulo que se analise, a improcedência dos pedidos iniciais é medida de rigor.

Por fim, anoto que os demais argumentos deduzidos pelas partes no processo não são capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada neste julgamento (CPC, art. 489, §1º, inciso

IV).

Ante o exposto e por tudo mais que consta dos autos,

JULGO

IMPROCEDENTES os pedidos apresentados à petição inicial, com fulcro no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Condeno a parte vencida ao pagamento da integralidade das despesas processuais, incluindo honorários advocatícios, os quais fixo em dez por cento do valor da causa, a teor do artigo 85, § 2º, do CPC, observados a gratuidade da justiça, se o caso.

Ficam as partes advertidas, desde logo, que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com efeitos infringentes lhes sujeitará a imposição da multa prevista pelo artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação.

Nos termos do Prov. CGJ 29/2021, transitada a sentença

em julgado, se o caso, intime-se a(s) parte(s) vencida(s) não beneficiária de justiça gratuita, pelo DJE, caso tenha(m) advogado, ou por AR digital, em caso negativo, para comprovar o recolhimento, em 15 dias, das custas iniciais (100% caso integralmente sucumbente ou 50% caso haja sucumbência recíproca), sob pena de inscrição em dívida ativa.

Com o trânsito em julgado e nada sendo requerido, ao arquivo, observadas as formalidades legais.

P.I.C.”

Pois bem.

Cerceamento de defesa não houve.

Verifica-se que os autores, ora apelantes, especificaram as provas que pretendiam produzir a fls. 313/316, dentre as quais arrolaram seis testemunhas.

É certo que a decisão de fls. 318 consignou que, antes da designação da audiência de instrução e julgamento, os autores deveriam retificar o rol de testemunhas apresentado a fls. 316, limitando-o a três testemunhas, sendo que, no silêncio, seriam ouvidas as três primeiras arroladas.

Entretanto, a decisão de fls. 329 deferiu a prova pericial e registrou que a necessidade da prova oral seria verificada após a perícia.

Após a realização da perícia, o laudo pericial

foi homologado e declarada encerrada a instrução processual, conforme decisão de fls. 637. Contra tal decisão, não houve recurso no momento oportuno, de forma que restou preclusa a produção de outras provas, razão pela qual não há que se falar em cerceamento de defesa pela ausência de oitiva das testemunhas.

No mérito, tem-se que a improcedência da ação foi fundada nas provas documentais constantes dos autos e na perícia realizada, que constatou a ausência de sinais de ocupação ou de atividade agrícola realizada pelos autores, ora apelantes. Além disso, não lograram os autores demonstrar nos autos o pagamento de IPTU, nem outras despesas referentes à área em questão.

Em contrapartida, a perícia verificou que o imóvel objeto dos autos pertence às rés, ora apeladas, que mantêm o perímetro cercado de forma adequada, com os devidos cuidados, conforme conclusão do laudo pericial (fls. 493/494).

Destarte, a sentença merece ser mantida, tal como lançada.

Considerando o trabalho adicional em sede recursal, e em atenção ao art. 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios fixados em primeira instância para 15% (quinze por cento) do valor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atualizado da causa, observada a gratuidade.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

LUIS CARLOS DE BARROS
Relator