



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298745

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001973-71.2023.8.26.0129, da Comarca de Casa Branca, em que é apelante PPAA PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., é apelado OSVALDO DE JESUS APARECIDO VICENSSOTE (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam a sentença, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1001973-71.2023.8.26.0129

APELANTE: PPAA PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS
LTDA

APELADO: OSVALDO DE JESUS APARECIDO VICENSSOTE

ORIGEM: 2ª VARA DO FORO DE CASA BRANCA

MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU: JOSE ALFREDO DE ANDRADE
FILHO

VOTO Nº 12319

EMENTA:

APELAÇÃO – IMISSÃO NA POSSE – ALEGAÇÃO DO AUTOR DE QUE A RÉ ESTÁ INVADINDO SUA PARTE NO IMÓVEL – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA SEM PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO PARA ANULAR A SENTENÇA E DETERMINAR A REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL.

Vistos.

1 – Cuida-se de ação na qual o autor busca a imissão na posse.

A ação foi julgada improcedente.

Recorre a parte autora aduzindo que é proprietária de toda a área descrita na antiga matrícula nº 6963 (atual 22.283) do RGI de Casa Branca. Devendo ser reformada a r. sentença para que seja julgada procedente a ação.

Em contrarrazões o réu pede a manutenção da sentença, tendo-se em vista que é possuidor do imóvel de matrícula nº 6962, do RGI de Casa Branca, o qual se trata de imóvel diverso daquele descrito pelo autor, ora recorrente.

É o relatório.

2 – Conforme se vê, o autor alega que após adquirir o terreno objeto da presente ação, tomou conhecimento que parte do imóvel está ocupado pela ré, vindo a ingressar com a presente ação para que seja imitado na posse do referido imóvel.

O autor aduz ter adquirido todo o terreno matriculado no RGI de Casa Branca sob nº 6963 o qual passou por retificação para que fosse corretamente descrito, passando a ter matrícula nº 22.283. Afirma que o imóvel do requerido faz parte do terreno descrito na inicial e, para confirmar sua tese, o autor juntou aos autos laudo técnico para demonstrar qual seria a área ocupada pela ré, contudo, não foi realizada perícia para delimitar adequadamente a área do terreno que pertence ao autor.

No caso dos autos, com a devida vênia ao entendimento expressado pelo MM. Juiz, o caso é de anulação da sentença.

A fundamentação da r. sentença se baseou nos documentos juntados pelo requerido, inclusive na sentença do processo de manutenção de posse movido pelo requerido em desfavor do requerente, juntada a fls. 148/156.

Contudo, pelo que se vê, não houve a correta delimitação da área e o caso é de realização de perícia como forma de se assegurar a observância do contraditório com os meios a ele inerentes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3 – Ante o exposto, **ANULA-SE A SENTENÇA** determinando-se a produção de prova pericial para que seja corretamente delimitada a área do imóvel do autor, bem como para que seja verificado se há invasão pela ré da parte do imóvel pertencente ao requerente. Não há sucumbência.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR