



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306932

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000047-70.2022.8.26.0588, da Comarca de São Sebastião da Gramma, em que são apelantes JOSÉ CARLOS MARTIM BIANCO e ANA RITA THESOLIM MARTIM BIANCO, é apelado MÁRCIO MARTIM BIANCO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 28 de março de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 09704

APELAÇÃO N° 1000047-70.2022.8.26.0588

COMARCA: SÃO SEBASTIÃO DA GRAMA

APELANTES: JOSÉ CARLOS MARTIM BIANCO (E OUTRO)

APELADO: MARCIO MARTIM BIANCO

CERCEAMENTO DE DEFESA. Inocorrência. Princípio do livre convencimento do magistrado. Provas existentes nos autos que são suficientes para o convencimento do magistrado.

APELAÇÃO. Ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse. Sentença que julgou procedente a ação. Justiça gratuita deferida aos réus, ora apelantes. Justiça gratuita deferida aos réus, ora apelantes.

Autor que busca ser reintegrado na posse de imóvel arrendado aos réus. Sentença de procedência do pedido possessório. Apelantes que recorrem discutindo a propriedade do bem imóvel. Impossibilidade, via de regra, de discussão de domínio em ação possessória. Existência de contrato de arrendamento rural estabelecido entre os réus-apelantes e autor-apelado. Inadimplemento contratual incontroverso. Sentença mantida. Majoração da verba honorária, com observação da concessão dos benefícios da justiça gratuita. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença (fls. 254/258) que julgou procedente ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e pedido de tutela provisória de urgência movida por **Márcio Martim Bianco** contra **José Carlos Martim Bianco** e **Ana Rita Thesolim Martim Bianco**, nos seguintes termos:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Ante o exposto, julgo procedentes os pedidos formulados por Márcio Martim Bianco contra José Carlos Martim Bianco e Ana Rita Thesolim Martim Bianco para: a) rescindir o contrato celebrado entre as partes; b) reintegrar o autor na posse do imóvel, objeto da ação, confirmando-se a tutela antecipada deferida nos autos; c) condenar os requeridos ao pagamento do preço estipulado, conforme quarta cláusula do contrato, cujo montante deverá ser apurado em liquidação de sentença. Em consequência, julgo extinto o feito, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC.

Em razão da sucumbência verificada, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), nos termos do art. 85, § 8º, do CPC.”

Irresignado, recorre o corréu José Carlos (fls. 261/277), requerendo, preliminarmente, a concessão dos benefícios da justiça gratuita. No mais, sustentando, em suma, que o apelado não limitou e não localizou a área que pretende ser reintegrada na posse. Ainda, que tanto o pedido de descumprimento de cláusulas contratuais, como o pedido de reintegração de posse não merecem prosperar, pelo fato de que com a morte do proprietário original, os requeridos, ora apelantes, se tornaram por Lei proprietários e possuidores do imóvel.

O autor apresentou contrarrazões às fls. 335/346.

Em juízo de admissibilidade verifica-se que o recurso de apelação é tempestivo, isento de preparo, ante a concessão dos benefícios da justiça gratuita aos réus, merecendo ser processado.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De início, quanto à justiça gratuita, tem-se que, conforme disposto no art. 98, do Código de Processo Civil, que: *“A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.”*

E, no presente caso, verifica-se que os réus não se esquivaram de apresentar documentos para comprovação da alegada condição de hipossuficiência financeira, conforme se depreende de fls. 401/444 e, sem demonstração de riqueza.

Desse modo, conclui-se que eficazmente comprovada a alegada hipossuficiência dos réus, ora apelantes, para arcar com respectivas custas e despesas processuais.

No mais, trata-se de ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e pedido de tutela provisória de urgência movida por **Márcio Martim Bianco contra José Carlos Martim Bianco e Ana Rita Thesolim Martim Bianco**, cujo trecho do relatório da r. sentença de fls. 254/258, peço vênha para transcrever a seguir:

“Vistos.

Márcio Martim Bianco propôs a presente ação de rescisão contratual

c/c reintegração de posse e pedido de tutela provisória de urgência em face de José Carlos Martim Bianco e Ana Rita Thesolim Martim Bianco, alegando, em síntese, que arrendou seu sítio aos requeridos, bem como a Gilmar Martim Bianco e Jeany Regina da Cunha Martim Bianco. Todavia, o réu José se apossou do local, não mais permitindo a entrada de Gilmar, tampouco dele, autor, nas terras, além de proferir-lhes ameaças, até de morte. Alegou, também, que o

requerido José subarrendou o imóvel para terceiros e os requeridos não têm efetuado, desde o início do arrendamento, qualquer contraprestação pelo uso da terra, o que vem lhe causando prejuízos. Formulou pedido liminar de reintegração de posse no imóvel. Por fim, pugnou pela procedência dos pedidos iniciais, rescindindo-se o contrato celebrado e reintegrando-o na posse do imóvel, condenando-se os requeridos ao pagamento do preço, conforme cláusula 4ª do contrato (fls. 01/15).

Juntou documentos (fls. 16/42) e custas iniciais (fls. 52/55).

Realizada audiência de justificação (fls 103).

A liminar pleiteada foi deferida (fls. 104/105).

Citados os réus, o requerido José apresentou contestação alegando, em preliminar, inépcia da petição inicial, ausência de interesse processual e ilegitimidade ativa. No mérito alegou, em síntese, que o contrato celebrado entre as partes é nulo, tendo em vista que o autor não é proprietário do imóvel, uma vez que a dação em pagamento realizada entre Carlos Martim Bianco (genitor das partes) e o requerente foi declarada ineficaz. Sustentou que, com a declaração de ineficácia da dação em pagamento, a propriedade voltou a ser de Carlos e, com sua morte, ocorrida em 2017, o bem passou a pertencer aos herdeiros, incluindo-se ele, José, de modo que apenas subarrendou a parte do imóvel que lhe pertencia, não havendo, ainda, pelo mesmo motivo, que se falar em falta de pagamento do preço, pois apenas plantou na parte do imóvel que lhe pertencia. Por fim, requereu a improcedência dos pedidos com a condenação do autor nas penas por litigância de má-fé (fls. 125/138).

Réplica a fls. 148/158.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Saneado o feito, foram afastadas as preliminares arguidas pelo réu e deferida a produção de prova oral (fls. 159/160) que, contudo, foi dada por preclusa (fls. 178).

Sobreveio pedido do réu de extinção do processo, sem julgamento do mérito, por inadequação da via eleita, tendo em vista que, de acordo com o art. 32 do Decreto-Lei n. 59.566/66, a ação de reintegração de posse não é o meio processual adequado para o arrendador reaver o imóvel objeto de arrendamento rural, sendo cabível ação de despejo (fls. 222/225).

É o relatório.”

Pois bem. De início, afasto as preliminares suscitadas pelos apelantes.

No que tange à arguição de cerceamento de defesa, o Código de Processo Civil adota o princípio do livre convencimento, por meio do qual o juiz, como destinatário da prova, é livre para determinar a produção das provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias, formando sua convicção dos fatos e do direito controvertidos, para que possa assim proferir o julgamento.

O artigo 370 também do CPC, em seu parágrafo único, determina que cabe ao juiz da causa analisar a necessidade da produção da prova necessária ao julgamento, indeferindo as diligências inúteis ou protelatórias:

“Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.”

Este é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL - COMERCIAL - CERCEAMENTO DE DEFESA - INEXISTÊNCIA - PODER GERAL DE INSTRUÇÃO DO MAGISTRADO - FALÊNCIA - PEDIDO - SUCEDÂNEO DE AÇÃO DE COBRANÇA - AUSÊNCIA, NA ESPÉCIE - INTIMAÇÃO DO PROTESTO - REGULARIDADE - ENTENDIMENTO OBTIDO PELO EXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO - ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO - RECURSO IMPROVIDO. I - O ordenamento jurídico brasileiro outorga ao Magistrado o poder geral de instrução no processo, conforme previsão expressa no artigo 130 do Código de Processo Civil. Outrossim, nos termos do art. 131 do CPC, o destinatário da prova é o Juiz, cabendo a ele analisar a necessidade da sua produção ou não. Neste compasso, cumpre ao Julgador verificar a necessidade da produção da prova requerida pelas partes, indeferindo aquelas que se mostrarem inúteis, desnecessárias ou mesmo protelatórias, rejeitando-se, por conseguinte, a tese de cerceamento de defesa. II - A constatação do Tribunal de origem que o pedido de falência justifica-se pela ausência de cumprimento de obrigação, bem como na identificação de que houve anterior ajuizamento de execução de título extrajudicial que restou frustrada, afasta a alegação de utilização do pedido falimentar como sucedâneo de ação de cobrança. III - Viável se mostra o protesto de título executivo tendo em conta que a sua finalidade é única: habilitar o credor a aviar a ação de falência da parte devedora. Todavia, para o protesto, é necessário que o credor tome providências preliminares, dentre elas, a intimação do devedor para fins de conhecimento e, consequentemente, defesa. Observância, in casu. V - Não se admite recurso especial pela alínea "c" quando ausente a demonstração, pelo recorrente, das circunstâncias que identifiquem os casos confrontados V - Recurso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

especial improvido". (REsp 1108296/MG, Terceira Turma, Rel. Min. Massami Uyeda, DJ: 07/12/2010 - Grifei).

Vejam-se ainda os seguintes precedentes:

"AÇÃO MONITÓRIA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EDUCACIONAIS. Cobrança de mensalidades inadimplidas. Procedência do pedido. Apelo do réu. Preliminar de cerceamento do direito de defesa e de produzir prova rejeitada. Decisão recorrida que tratou a matéria suficientemente, de forma a elucidar as questões debatidas nos autos, o que se coaduna com o princípio do livre convencimento do Magistrado, motivado à luz das provas existentes nos autos, assim como à legislação vigente e aplicável ao caso concreto. Mérito. Alegação de que o título de crédito não preenche os requisitos legais para embasar o pedido monitório. Afastamento. Confissão da dívida pelo réu nos embargos monitórios em todos os seus termos. Juntada de documento novo com as contrarrazões. Possibilidade. Apelante que suscitou questões novas na apelação que poderia ter sido arguida nos embargos monitórios. Direito da apelada de impugnar por meio do documento os novos fatos suscitados pelo apelante nas razões do seu recurso. Oportunidade concedida à parte contrária para se manifestar a respeito da prova exibida. Observância do devido processo legal. Ausência de nulidade. Pedido de justiça gratuita formulado pela apelada nesta instância recursal. Deferimento. Preenchimento dos requisitos legais. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO". (TJSP; Apelação Cível 1029057-76.2014.8.26.0577; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2018; Data de Registro: 31/07/2018);

“Arrendamento de veículo. Cobrança c.c indenização por danos materiais e morais. Ação julgada improcedente em face do réu Mario, reconhecida a ilegitimidade passiva dos demais réus. Apelação do autor. Preliminar de cerceamento de defesa: afastada. Prova documental suficiente para o desate da controvérsia. Ausência de impugnação quanto ao mérito. Sentença mantida. Recurso improvido”. (TJSP; Apelação Cível 0051957-26.2013.8.26.0506; Relator (a): Francisco Occhiuto Júnior; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 8ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2017; Data de Registro: 15/05/2017).

E, no presente caso, os documentos coligidos aos autos se mostraram suficientes para aclarar a controvérsia, e formar o convencimento do magistrado para pôr fim à lide, eis que as provas carreadas aos autos ensejaram o julgamento do feito, com exame de mérito.

Ainda, infrutífera a discussão acerca da propriedade do bem imóvel, vez que se trata de demanda possessória, conforme consta expressamente no artigo 557, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o qual dispõe que não obsta à manutenção ou à reintegração de posse a alegação de propriedade ou de outro direito sobre a coisa.

De mais a mais, incontroversa a existência de contrato de arrendamento rural estabelecido entre as partes, o qual foi firmado em 2018, bem como o subarrendamento pelos apelantes a terceiros (fl. 130).

E, quanto ao contrato de arrendamento propriamente dito, o inadimplemento dos réus é incontroverso, uma vez que não negam terem subarrendado parte do imóvel por acreditarem que com a morte do genitor passaram a ser proprietários da área, em razão do princípio da saisine, não mais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

repassando valores ao autor conforme acordado entre as partes.

E, dispõe o art. 41, I, do Decreto nº 59.566/66, que:

“Art 41. O arrendatário é obrigado:

I - a pagar pontualmente o preço do arrendamento, pelo modo, nos prazos e locais ajustados;”.

Por tais razões, fica mantida a r. sentença de primeiro grau.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, majorando-se a verba honorária fixada em favor do patrono do autor para R\$ 1.800,00, observada a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

RODOLFO CÉSAR MILANO
RELATOR