



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000305290

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001147-77.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que são apelantes DORIVAL ROSA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e CECILIA DEGRANDI DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ANA CAROLINA SÃO BENTO MARTINS, EDUARDO GASPAS MARTINS, GILBERTO DIAS TAVARES, HELOISA GASPAS MARTINS TAVARES, RENATA LIMA FERREIRA MARTINS, MARIA HELENA DIAS GASPAS MARTINS e RENATO GASPAS MARTINS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001147-77.2019.8.26.0390.

Apelantes: **Dorival Rosa da Silva e Cecília Degrandi da Silva.**

Apelados: **Gilberto Dias Tavares, Ana Carolina São Bento Martins, Maria Helena Dias Gaspar Martins, Eduardo Gaspar Martins, Renata Lima Ferreira Martins, Renato Gaspar Martins e Heloisa Gaspar Martins Tavares.**

Comarca: Nova Granada - Vara Única.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado: **Gabriel Albieri.**

V O T O Nº. 13394

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. DEMARCAÇÃO.

1. Apelo contra sentença de improcedência da ação demarcatória, alegando-se cerceamento de defesa e violação aos princípios da isonomia, contraditório e ampla defesa devido à suposta insuficiência da prova pericial.
2. Cinge-se a controvérsia em aferir se houve cerceamento e violação dos princípios processuais devido à alegada insuficiência da prova pericial e à sua não complementação.
3. O laudo pericial e seu complemento demonstraram que as divisas entre os imóveis estão inalteradas há décadas e que a discrepância de área é decorrente de erros de medição e registro, não de invasão ou sobreposição.
4. A inércia dos apelantes na formulação de quesitos complementares, comparada à proatividade dos apelados, reforça a inexistência dos vícios processuais alegados.
5. A decisão do juiz de indeferir nova complementação da prova pericial, já outrora complementada, está fundamentada na suficiência do conjunto probatório e na desnecessidade de produção de outras provas.
6. Sentença mantida, com majoração honorária, observada a gratuidade.
7. Recurso desprovido.

1. Trata-se de apelação (fls. 682/690) interposta por **DORIVAL ROSA DA SILVA e CECÍLIA DEGRANDI DA SILVA** contra a r. sentença de fls. 675/679, cujo relatório se adota, que nos autos da ação demarcatória que promovem em face de **GILBERTO DIAS TAVARES, ANA CAROLINA SÃO BENTO MARTINS, MARIA HELENA DIAS**

GASPAR MARTINS, EDUARDO GASPAR MARTINS, RENATA LIMA FERREIRA MARTINS, RENATO GASPAR MARTINS e HELOISA GASPAR MARTINS TAVARES, julgou improcedente a pretensão inicial, com dispositivo assim redigido:

Por todo o exposto, JULGO IMPROCEDENTE os pedidos autorais, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em consequência, condeno os Autores ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (artigo 85, § 2º, do CPC). Entretanto, a exigência fica sobrestada, na forma do artigo 98, § 3º, do CPC, uma vez que o requerente é beneficiário da Justiça Gratuita.

Alegam os apelantes que houve cerceamento e violação aos princípios da isonomia, contraditório e ampla defesa, pois a hígida prova pericial é essencial para o julgamento do caso e a perícia realizada não pode ser assim considerada. Sustentam que a ação discute discrepâncias entre os marcos divisórios da propriedade dos apelantes e os registros imobiliários, no entanto, o perito nomeado concluiu, sem maiores esclarecimentos, que não havia elementos que demonstrassem que sua área faltante estivesse sobre os imóveis dos apelados. Ponderam que, todavia, enquanto os apelados tiveram deferidos seus quesitos complementares à perícia, tiveram indeferido o pedido de complementação da prova técnica. Defendem que esse indeferimento e deferimento do pedido dos apelados comprometeu a paridade de armas e a higidez do julgamento, pois a prova pericial deveria ter sido complementada para esclarecer pontos essenciais. Aduzem que o laudo teria se limitado a confirmar a manutenção das cercas/divisas e não teria investigado com maior profundidade se, em algum momento, esses marcos poderiam ter sido fixados de forma equivocada – situação que, segundo alegam, explicaria a diferença de área. Obtemperam que a jurisprudência reconhece que a violação da isonomia e da paridade de tratamento entre as partes configura nulidade processual insanável. Pugnam pela anulação da sentença para que seja garantida a igualdade de tratamento no processo e a devida complementação da prova

pericial, permitindo um julgamento justo e equilibrado.

Apelação tempestiva, de preparo dispensado ante o benefício da gratuidade (fls. 705) e com contrarrazões (fls. 699/703).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso *não* comporta provimento.

De fato, o perito constatou que as divisas entre os imóveis estão claramente definidas e permanecem inalteradas há décadas, conforme demonstrado por imagens de satélite e pelas declarações do próprio coapelante, constatação que respaldou a conclusão de que não há elementos que indiquem que a área “faltante” aos apelantes esteja incorporada aos imóveis dos apelados.

Vale dizer, tanto o laudo pericial quanto o complementar indicam que a discrepância de área é consequência dos métodos rudimentares de medição e dos erros próprios dos registros imobiliários antigos e não de eventual invasão ou sobreposição das áreas dos apelados.

Acerca disso, o perito, em resposta aos quesitos complementares formulados pelos réus, confirmou que: **(i)** é provável que os apelantes tivessem conhecimento da diferença de área desde a divisão do imóvel em 1982; **(ii)** a retificação dos imóveis tem por finalidade corrigir medições imprecisas; e **(iii)** não foram identificados indícios de alteração das divisas ou de sobreposição de áreas.

Sobre o tema, de acordo com os apelados, as divisas estão fixas há mais de 40 anos e os próprios apelantes já tinham conhecimento do

erro de medição desde 1982, fato corroborado pelo histórico de retificações dos registros, o que ratifica as conclusões periciais.

Ainda segundo os apelados, não há sobreposição de áreas, nem elementos que possam indicar alteração das divisas e, mesmo que assim não o fosse, seria o caso de acolher sua exceção de usucapião ou a prescrição do direito dos apelantes.

Não se ignora que os apelantes tenham objetivado esclarecimentos sobre: **(i)** análise da cadeia de domínio das matrículas; **(ii)** os métodos empregados na perícia; **(iii)** a possibilidade de erro primitivo na demarcação original; **(iv)** a eventual necessidade de reconstituir as linhas de divisa conforme os “*esquemas*” apresentados na inicial (fls. 670/672), todavia, importa ressaltar que somente os apelados formularam quesitos complementares logo após a intimação para tal (fls. 653/654), enquanto os apelantes permaneceram inertes, insurgindo-se apenas após a resposta dos quesitos formulados pela parte contrária réus (fls. 667).

Em outras palavras, esse comportamento demonstra que os apelantes tiveram pleno acesso às informações prestadas no laudo principal e, somente após o complementar, optaram por questionar a suficiência da prova, o que fragiliza sua alegação de cerceamento do direito ao contraditório e à ampla defesa, bem assim à paridade de armas, dado que, no momento oportuno, não se insurgiram, contentando-se com que apenas os apelados se insurgissem e obtivessem esclarecimentos complementares.

Nesse contexto, cabe ressaltar que, segundo os princípios gerais de direito concebidos pelo ordenamento jurídico, ninguém pode se valer da própria torpeza ou adotar comportamento contraditório, assim como o Direito não socorre aos que dormem.

Quanto ao acima exposto, é de se ressaltar o magistrado

fundamentou sua decisão com base no art. 370 do CPC, reconhecendo que a prova técnica já constante dos autos era suficiente para o deslinde da controvérsia, sem necessidade de complementação pericial ou da produção de prova oral, bem como de dilação probatória documental.

Destarte, a conclusão do Juízo sentenciante não configura violação dos princípios processuais, mas o exercício legítimo do poder discricionário-regrado na condução da instrução processual, mediante a devida fundamentação pertinente.

Em síntese, considerando o conjunto das alegações das partes, os laudos periciais e a conduta processual, conclui-se que:

- (i) o laudo pericial e seu complemento demonstraram de forma robusta que as divisas entre os imóveis estão inalteradas há décadas e que a discrepância de área é decorrente de erros de medição e registro, e não de invasão ou sobreposição;
- (ii) a inércia dos apelantes na primeira oportunidade de formulação de quesitos complementares, comparada à proatividade dos apelados, reforça a inexistência dos vícios processuais alegados; e
- (iii) a conclusão do juiz, ao indeferir nova complementação da prova pericial, após já tê-la deferido e esta sido efetivamente realizada no que era pertinente, insere-se no uso legítimo de seu livre convencimento motivado, com fundamento na suficiência do conjunto probatório e na economia processual, sem violar os princípios da isonomia, do contraditório e da ampla defesa.

Portanto, à luz de todo o conjunto probatório e dos esclarecimentos prestados pelo perito, a sentença que julgou improcedente o pedido de demarcação está em consonância com a realidade fática e com o ordenamento jurídico, não havendo que se falar em nulidade processual ou em violação dos direitos fundamentais das partes.

Desprovido o recurso, majora-se a verba honorária



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sucumbencial de 10% para 11% do valor da causa atualizado, observada a gratuidade (arts. 95, § 11, e 98, §§ 2º e 3º, do CPC).

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

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator