



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308533

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000076-66.2024.8.26.0648, da Comarca de Urupês, em que é apelante GABRIEL ASSAD NETO, é apelado JOSE SERGIO ABRAO JANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **dá-se provimento ao recurso, para anular a r. Sentença. v.u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 30 de março de 2025.

SALLES VIEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 51648

APEL.N°: 1000076-66.2024.8.26.0648

COMARCA: URUPÊS – VARA ÚNICA

APTE. : GABRIEL ASSAD NETO

APDO. : JOSÉ SÉRGIO ABRÃO JANA

JUIZ PROLATOR: SERGIO MARTINS BARBATO JÚNIOR

“AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE – PROVA PERICIAL E TESTEMUNHAL – CERCEAMENTO DE DEFESA – I- Sentença de procedência – Apelo do réu – II- Autor que pretende ser mantido na posse de parte ideal de imóvel, sustentando ter sofrido turbacão em sua posse pelo réu – Alegacão do réu de que a área por ele ocupada não estaria dentro da área de propriedade e posse do autor – Matéria discutida nos autos que não é exclusivamente de direito – Réu que pretende a producao de prova pericial, a fim de se determinar a exata localizacao dos imóveis, bem como prova testemunhal, as quais, contudo, não lhe foram oportunizadas, ante o julgamento antecipado da lide, sem abertura de fase instrutória – Realizacao da pericia e da prova testemunhal que se mostra necessária para confirmar a veracidade das alegações do réu, no sentido de que o imóvel por ele ocupado não estaria dentro da área de propriedade e posse do autor, não lhe podendo ser cerceado o direito de produzir referidas provas, sob pena de ofensa aos princípios da ampla defesa e do contraditório – Cerceamento de defesa caracterizado – Sentença anulada – Apelo provido.”

Apelo do réu em face da r. sentença de procedência, proferida nos autos da ação de manutenção de posse.

Sustenta a ocorrência de cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, sem a producao de prova pericial e testemunhal. Aduz que exerce a posse sobre área distinta daquela de posse do autor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega, ainda, a nulidade da sentença, ante a ausência de fundamentação. Requer o total provimento do recurso, para anular a r. sentença, com o retorno dos autos à origem, para que seja realizada a adequada instrução probatória (fls. 309/324).

Contrarrazões do autor às fls. 347/354, pugnando pelo improvimento da apelação interposta.

É o relatório.

Trata-se de ação de manutenção de posse, movida por José Sérgio Abrão Jana em face de Gabriel Assad Neto.

Alega o autor, em sua inicial, que é legítimo proprietário e possuidor da parte ideal correspondente a 13,7228ha do imóvel rural denominado Sítio Cerrado, localizado na Fazenda Judicial Servinho de Cima, no município de Sales, objeto das matrículas n°s 24.084 e 24.085 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urupês/SP (fls. 13/28).

Aduz que, com a aquisição do bem, passou a residir no local, além de utilizar a propriedade para criação de gado bovino.

Aduz, porém, que o réu, um dos confinantes do imóvel do autor, sob a alegação de que teria adquirido a propriedade de 5,3400ha de Acácio Sales Júnior, a partir de 10/02/2023, passou a introduzir animais bovinos em parte do imóvel do autor, perturbando a sua posse.

Sentindo-se lesado, ingressou o autor com a presente ação, pugnando pela decretação de sua manutenção na posse do imóvel. Deu-se à causa o valor de R\$40.000,00 (fls. 08).

Em contestação, sustenta o réu que, desde 12/04/2017, exerce a posse mansa e pacífica sobre o restante da área do imóvel objeto da matrícula n° 24.084, ou seja, o equivalente a 6,0974ha, a qual adquiriu de Acácio Sales Júnior e sua esposa Silvia Cristina Sachi Sales. Assevera que o autor nunca teve a posse da área ocupada pelo réu. Afirma, portanto, que a área sobre a qual exerce a posse é distinta da área de propriedade e posse do autor. O réu, ainda, arguiu exceção de usucapião.

Não foi aberta instrução probatória, sendo a lide julgada antecipadamente.

Assim, em primeira instância, a ação foi julgada procedente, para determinar ao réu que se abstenha de ingressar nos limites dos imóveis de matrículas n°s 24.084 e 24.085 de Urupês. Em razão da sucumbência, o réu foi condenado a arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa.

Contra esta decisão insurge-se o réu.

Devidamente caracterizado o cerceamento de defesa.

Pretende o autor, ora apelado, ser mantido na posse da parte ideal correspondente a 5,3400ha do imóvel rural denominado Sítio Cerrado, localizado na Fazenda Judicial Servinho de Cima, no município de Sales, objeto das matrículas n°s 24.084 e 24.085 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urupês/SP, alegando ter sido turbado em sua posse pelo réu.

O réu, por sua vez, sustenta que exerce posse mansa e pacífica sobre o restante da área do imóvel objeto da matrícula n° 24.084, ou seja, o equivalente a 6,0974ha. Alega, assim, que a área sobre a qual exerce a posse é distinta da área de propriedade e posse do autor.

Como se vê, a matéria discutida nos autos não é exclusivamente de direito.

Assim, a fim de comprovar suas alegações, no sentido de que a área por ele ocupada não estaria dentro da área de propriedade e posse do autor, pugna o réu pela produção de prova pericial, fim de se constatar a exata localização dos imóveis ocupados pelas partes, bem como a realização de prova testemunhal.

Na espécie, porém, não foi sequer oportunizada ao apelante a especificação de provas, uma vez que o feito foi julgado antecipadamente, sem a abertura da fase instrutória.

A questão fática, contudo, não restou bem esclarecida nos autos, uma vez que, ausente prova

pericial *in loco*, ainda resta dúvida sobre a exata localização da área ocupada pelo réu, se englobada, ou não, pelo imóvel do autor.

Assim, não sendo a matéria tratada nos autos exclusivamente de direito e, havendo controvérsia quanto a questão fática, deve-se observar a fase instrutória do processo, para que a prestação jurisdicional ocorra sem dúvidas ou injustiças.

Veja-se que a realização da perícia e da prova testemunhal mostra-se necessária para confirmar a veracidade das alegações do réu, no sentido de que o imóvel por ele ocupado não estaria dentro da área de propriedade e posse do autor, não lhe podendo ser cerceado o direito de produzir as referidas provas, sob pena de ofensa aos princípios da ampla defesa e do contraditório.

De rigor, portanto, o reconhecimento da ocorrência do cerceamento de defesa.

Assim, anula-se a r. sentença por cerceamento de defesa, determinando-se o retorno dos autos à origem para a devida instrução probatória, especialmente com a produção da prova pericial e testemunhal, com normal prosseguimento do feito.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso, para anular a r. Sentença.

Salles Vieira, Relator