



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323541

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1179884-60.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes EDSON CAVALLARI e RENATA GRECO CARVALHO CAVALLARI, é apelado CONDOMINIO SOLAR DOS NOBRES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

MOURÃO NETO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação n. 1179884-60.2023.8.26.0100

Voto n. 33.910

Comarca: São Paulo (Foro Central Cível – 32ª Vara Cível)
Apelantes: Edson Cavallari e Renata Greco Carvalho Cavallari
Apelado: Condomínio Solar dos Nobres
MMª. Juíza: *Priscilla Bittar Neves Netto*

Civil e processual. Condomínio. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Pretensão à anulação ou reforma manifestada pelos réus.

Cerceamento de defesa incorrente. O magistrado, como destinatário da prova, pode indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias, como dispõe o artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Posse precária de depósito localizado no condomínio autor. Prazo de permissão de ocupação de espaço, conforme deliberado expressamente em assembleia condominial, há muito vencido.

RECURSO DESPROVIDO.

I – Relatório.

Trata-se de apelação interposta por Edson Cavallari e Renata Greco Carvalho Cavallari contra a sentença de fls. 252/256 que julgou procedente a ação de reintegração de posse ajuizada pelo Condomínio Solar dos Nobres, “*para reintegrar o autor na posse do depósito localizado no 2º subsolo e atualmente ocupado pelos réus*”. Ante a sucumbência, foram os demandados condenados ao pagamento das custas e despesas processuais, além de verba honorária sucumbencial fixada em 15% (quinze

por cento) do valor atualizado da causa.

Inconformados, pugnam os requeridos ou pela anulação da sentença afirmando que tiveram sua defesa cerceada pelo julgamento antecipado da lide sem pretendida produção de prova pericial, ou pela reforma do *decisum* insistindo que sua ocupação do espaço objeto da lide seria legítima (fls. 259/270).

Contrarrazões a fls. 277/285.

II – Fundamentação.

Esta apelação pode ser conhecida, mas não comporta provimento.

Primeiro, não há que se cogitar de anulação da sentença por cerceamento de defesa.

O artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil (que corresponde ao artigo 130, parte final, do Código de Processo Civil de 1973) permite ao juiz, como destinatário da prova, a prerrogativa de indeferir, “*em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias*”.

Discorrendo sobre diploma processual revogado, Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero ensinam que “*no Estado Constitucional o Juiz dispõe sobre os meios de prova, podendo determinar as provas necessárias à instrução do processo de ofício ou a requerimento da parte*” (Código de Processo Civil comentado artigo por artigo. 3ª edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011 Página 180).

Francisco Cavalcanti Pontes de Miranda (igualmente examinando o Código de Processo Civil de 1973) preleciona que “*agora,*

como desde 1939, o juiz pode ordenar quaisquer diligências necessárias à instrução do processo”, ou seja, *“pode movimentar todas as provas que entenda”* (Comentários ao Código de Processo Civil. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1973. Tomo II, página 373).

De modo mais incisivo, Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira (já sob a égide do Código de Processo Civil de 2015) lecionam que o juiz é o principal destinatário da prova, uma vez que ela tem a finalidade de convencer o julgador: *“ele é quem precisa saber a verdade quanto aos fatos, para que possa decidir”* (Curso de direito processual civil. 11ª edição. Salvador: Editora JusPODIVM, 2016. Volume 2, página 57).

Comentando o novo diploma processual, João Batista Lopes doutrina que, *“como principal destinatário da prova, cabe ao juiz examinar sua pertinência e relevância, cumprindo-lhe impedir atividade probatória desnecessária ou protelatória”*, acrescentando *“que não há incompatibilidade entre o direito à prova, reflexo do princípio do contraditório e da ampla defesa, e o poder que a lei confere ao juiz de indeferir as diligências inúteis ou protelatórias”* e enfatizando que aquele direito *“não significa que o processo fique à mercê das partes para, a seu alvedrio, requererem diligências ou providências inúteis ao deslinde da causa”* (Comentários do Código de Processo Civil. Coordenador Cássio Scarpinella Bueno. São Paulo: Editora Saraiva. Volume 2, página 248).

No caso concreto, à luz da regra processual aplicável e das lições doutrinárias transcritas, não pode ser censurada a decisão do Juízo *a quo* de julgar o processo no estado em que se encontrava, na consideração de que não se revelaria útil para o julgamento da lide a produção de prova pericial a fim de aferir o real valor do depósito objeto da lide, questão que não infere no ponto fulcral do feito, qual seja, a posse

exercida pelos apelantes sobre tal espaço.

Isto posto, já no tocante ao mérito, a permissão de utilização dos depósitos existentes no condomínio autor pelos réus foi expressamente regulamentada em assembleia realizada em novembro de 2021 nos seguintes termos: **“O período da citada permissão, é de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, desde que ao término do prazo inicial, não haja interesse por parte de outro condômino e desde que estes prazos não ultrapassem o ano calendário em que ocorrer a respectiva permissão.”**

Considerando, pois, que *“é incontroverso que os requeridos vêm utilizando um dos depósitos localizados no subsolo do edifício desde 15.12.2020”* (fls. 253), evidente que se tornou precária a posse dos réus, valendo ressaltar o quanto na origem consignado no sentido de que *“O fato de não haver notícia de outro condômino interessado em ocupar o espaço não torna a posse dos requeridos legítima, pois ultrapassado o prazo de 60 dias prorrogável”* (fls. 254), até porque *“Não é razoável que os réus ocupem por anos um depósito localizado na área comum do condomínio, com exclusividade, enquanto possuem seu próprio espaço para guarda de bens (como mencionado pela testemunha Antônio Luiz)”* (fls. 255).

Enfim, mais não é preciso que se diga para demonstrar que deve ser mantida incólume a sentença objurgada, cujos fundamentos são ora ratificados, *ex abundantia* e como permite o artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Por força do que estabelece o artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, fica majorada a verba honorária sucumbencial devida pelos apelantes para o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

III – Conclusão.

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MOURÃO NETO

Relator

(assinatura eletrônica)