



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335857

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046428-92.2015.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes RODNEI DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), SÍLVIA REGINA DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA) e SÔNIA REGINA DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ZAIRA REIS COSTA FRUGOLI, CÁSSIO HUMBERTO REIS COSTA (ESPÓLIO), HUMBERTO LUIZ REIS COSTA (INVENTARIANTE), RUY GONÇALVES MARTINS REIS COSTA (ESPÓLIO) e SILVIO REIS COSTA (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam a sentença. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.737

Apelação Cível: 1046428-92.2015.8.26.0100

Apelante : Rodnei de Souza.

Apelante : Sílvia Regina de Souza.

Apelante : Sônia Regina de Souza

Apelada : Zaira Reis Costa Frugoli.

Apelado : Cássio Humberto Reis Costa.

Apelado : Humberto Luiz Reis Costa.

Apelado : Ruy Gonçalves Martins Reis Costa.

Apelado : Silvio Reis Costa

Origem: 1ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível

Juiz sentenciante: Dr(a). Rodrigo Jae Hwa An

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES. I. Caso em Exame. 1. Apelação interposta contra sentença que julgou improcedente a Ação de Usucapião Constitucional. A parte autora busca a declaração de domínio de imóvel localizado tendo alegado posse pacífica e contínua por mais de cinco anos. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em verificar se ocorreu (i) cerceamento de defesa pela não realização de provas solicitadas; no mérito (ii) distinção entre a causa de pedir da presente ação e de ação anterior, afastando a coisa julgada; (iii) possibilidade de aquisição de tempo de posse durante o curso da ação. III. Razões de Decidir. 3. Acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa, considerando que a prova é essencial para a formação da convicção do juiz e que houve expresso pedido de produção de provas desde a inicial. Busca da verdade real que deve ser privilegiada. 4. A sentença foi desfavorável à parte que pleiteou a prova, fundamentando-se na ausência de prova sem esgotamento da instrução, configurando cerceamento de defesa. IV. Dispositivo e Tese. 5. **SENTENÇA ANULADA**, com retorno dos autos ao juízo de origem para abertura da fase instrutória e produção das provas. Tese de julgamento: 1. Cerceamento de defesa ocorre quando a sentença é desfavorável por falta de provas cuja produção, em que pese tenha sido requerida, não foi observada. 2. Necessidade de instrução probatória para julgamento adequado. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 370. Jurisprudência Citada: TJSP; Apelação Cível 1002534-28.2022.8.26.0292; Relator: Maurício Fiorito; 4ª Câmara de Direito Público; j. 08/08/2024. TJSP; Apelação Cível 1002499-18.2020.8.26.0008; Relator: Milton

Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 27/08/2020. TJSP; Apelação Cível 1002219-22.2018.8.26.0136; Rel. Cesar Ciampolini; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 31/03/2020. TJSP; Apelação Cível 1037111-36.2016.8.26.0100; Rel. Silvia Rocha; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 12/05/2020.

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por Rodnei de Souza e Sônia Regina de Souza, sucessores dos autores originários da presente Ação, Nelson de Souza e Ruth Ferreira de Souza, contra sentença que, em Ação de Usucapião Constitucional, julgou o feito improcedente.

Adoto o relatório da sentença de fls. 905/908, que ora transcrevo:

“A presente ação de usucapião especial urbana foi ajuizada por NELSON DE SOUZA E RUTH FERREIRA DE SOUZA.

A parte autora pede a declaração de domínio do imóvel localizado na Rua Sinfonias do Ocaso, lote 8B da quadra B, nesta Capital, de matrícula nº 97.738, do 06º Registro de Imóveis de São Paulo.

Alega que mantém posse pacífica e contínua, há mais de cinco anos. Após descrever de modo minucioso o imóvel e demonstrar o direito aplicável, pede a procedência do pedido para a declaração da usucapião.

Com a inicial, vieram documentos (fls. 01/246). Houve emenda à inicial.

As informações registrárias prestadas às fls. 255/280 e 503/559.

O Ministério Público deixou de intervir no feito, nos termos do Ato Normativo nº 295-PGJ/CGMP/CPJ (fls. 284).

Procederam-se às citações e cientificações previstas em lei. As Fazendas Públicas não manifestaram interesse no feito (fls. 885).

O edital foi expedido (fls. 838).

Aos réus citados por edital foi nomeado Curador Especial, que apresentou contestação por negativa geral (fls. 848/852).

Houve apresentação de contestação por Espólios de Maria Reis Costa e Humberto Reis Costa às fls. 350/362.

Réplica às fls. 384/412.

O feito foi extinto em relação a Espólios de Maria Reis Costa e Humberto Reis Costa, sem resolução do mérito (fls. 500).

Às fls. 646/663 houve apresentação de contestação por Zaira Reis Costa Frugoli e Outros, alegando, preliminarmente, a coisa julgada formal e material e a impugnação à ustiça gratuita. No mérito, requerem a improcedência da ação.

Réplica às fls. 856/859.

Sobreveio aos autos a notícia do óbito dos autores originários, Nelson e Ruth, e os herdeiros foram habilitados no polo ativo (fls. 796)."

Na fundamentação, o Juízo entendeu pelo julgamento antecipado do feito, rejeitou a impugnação à gratuidade da Justiça concedida aos autores, bem como a preliminar de coisa julgada formal e material, tendo em vista causa de pedir diversa, posto que o período alegado de posse nos presentes autos é diverso do prazo de posse e discutido nos autos de nº 0529594-43.1993.8.26.0100.

No mérito, entendeu que não houve demonstração do preenchimento dos requisitos para a modalidade de usucapião pretendida, especialmente da posse qualificada, com "animus domini", durante o lapso temporal de cinco anos exigido pela lei. Anotou que às fls. 249/253 foi juntado contrato de locação comercial referente ao imóvel usucapiendo, incompatível com a modalidade de usucapião escolhida, que visa a posse do imóvel para fins de moradia.

Aduziu, em complemento, que, ainda que houvesse eventual alteração na modalidade de usucapião escolhida, ausente o requisito de posse mansa e pacífica no prazo de 1993 a 2014, considerando-se a oposição à sua posse, com decisão final de improcedência, não tendo a parte autora preenchido o prazo necessário entre o fim daquela ação e ajuizamento da presente.

Assim, entendeu pela improcedência da Ação.

Irresignada, a parte autora interpôs a mencionada Apelação (fls. 911/925) tendo arguido, em suma, (i) a ação de reintegração de posse movida pelos Apelados foi extinta sem resolução de mérito, o que configura fato novo que deveria ter sido levado em conta pela sentença; (ii) a causa de pedir da Ação de Usucapião anterior não é a mesma da presente Ação, com o que a coisa julgada da primeira ação não teria eficácia sobre a segunda; (iii) que o tempo de posse pode ser adquirido no curso da Ação; (iv) a necessidade de anulação da sentença, ante o cerceamento de defesa, porquanto os autores requereram a remessa dos autos ao Registro de Imóveis ou realização de perícia, (conforme fls. 28/29 da exordial, 412, 859 e 891).

Processado o recurso, sem contrarrazões, subiram os autos.

O feito foi transferido à minha relatoria conforme termo de fl. 963.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Acolho a preliminar de cerceamento de defesa.

A prova se destina, essencialmente, à formação da convicção do juiz quanto à ocorrência dos fatos alegados. Assim, é do magistrado a incumbência da análise quanto à necessidade e à conveniência da dilação probatória, sendo que a ele cabe indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias, nos termos do que prevê o artigo 370 do Código de Processo Civil.

Vicente Greco Filho, ensina que *"no processo, a prova não tem um fim em si mesma ou um fim moral e filosófico; sua finalidade é prática, qual seja: convencer o juiz"* (Direito Processual Civil Brasileiro, vol. 2, Saraiva, 16a edição, p. 182).

Contudo, no caso em apreço, não é possível o julgamento sem a realização das provas pretendidas. Houve expresso pedido de produção de desde a inicial (fls. 28/29) e, posteriormente às fls. 412, 859 e 891.

O Juízo de primeiro grau entendeu que nada foi requerido pela parte autora em sede de especificação de provas, com o que a parte autora não teria se

desincumbido do ônus probatório que sobre ela recai, e, assim, julgou improcedente o pedido autoral.

A sentença foi desfavorável àquele que pleiteou a prova e se fundamentou, dentre outros argumentos, na ausência de prova, sendo que não houve o esgotamento da instrução.

A busca pela verdade real deve ser privilegiada.

Nesse sentido, esta Câmara, em casos análogos:

APELAÇÃO – AÇÃO ORDINÁRIA – Pretensão de inscrição em programas de habitação social e concessão de auxílio-aluguel – Julgamento antecipado da lide – Impossibilidade – Autora, ora apelante, que pleiteou expressamente a produção de provas, em especial a prova oral e pericial, para comprovar o preenchimento dos requisitos legais para concessão de auxílio-aluguel – Cerceamento de defesa – Ocorrência – Postulada a produção de prova, incabível a sua rejeição, para na sentença concluir que a parte não tenha se desincumbido de seu ônus probatório – Impossibilidade de se impedir a produção da prova pleiteada pela parte e julgar a lide em desfavor dela, por falta de prova – STJ sedimentou o entendimento de que há cerceamento de defesa quando o pedido é julgado improcedente por ausência de provas cuja produção foi indeferida no curso do processo – Cerceamento de defesa reconhecido – Necessidade de prova – Remessa dos autos à vara de origem para instrução do feito – Sentença anulada – Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1002534-28.2022.8.26.0292; Relator (a): Maurício Fiorito; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Jacareí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 08/08/2024; Data de Registro: 08/08/2024)

E ainda, o restante da jurisprudência:

AÇÃO DE COBRANÇA. Julgamento antecipado do mérito. Sentença de procedência fundamentada na falta de provas acerca dos fatos alegados pelo réu em contestação. Fatos que o Juízo reputou não comprovados que coincidem com aqueles que o réu pretendia demonstrar por meio das provas

indicadas em contestação. Cerceamento de defesa configurado. Sentença anulada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1002499-18.2020.8.26.0008; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/08/2020; Data de Registro: 27/08/2020)

Ação de cobrança do preço de cessão de estabelecimento comercial, não pago pelo cessionário. Sentença, proferida no estado da lide, de procedência quase que "in totum". Apelo do réu pela nulidade, por cerceamento de defesa, uma vez que não lhe foi dado provar alegação central de sua defesa e, em que pese isto, a sentença considerou que não se desincumbiu do ônus de provar fato extintivo, modificativo ou impeditivo do direito do autor (CPC, art. 373, II). Direito do apelante de demonstrar o que alega. Não lhe tendo sido facultada a prova da alegação, encerrada a instrução e sentenciada a ação pela procedência por falta de prova, cabe anular a decisão, como decide a jurisprudência pátria. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal de Justiça. Sentença anulada, determinado o prosseguimento do processo, com reabertura da instrução. Apelação a que se dá provimento. (TJSP; Apelação Cível 1002219-22.2018.8.26.0136; Rel. Cesar Ciampolini; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 31/03/2020)

Locação de imóvel residencial - Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança Julgamento antecipado, com afirmação contraditória de a ré não ter provado fatos impeditivos, extintivos e modificativos do direito do autor - Cerceamento de defesa reconhecido, por não ter sido dada oportunidade para a ré provar o vício de vontade que alegou em relação ao contrato de locação, como e a que título ocupa o imóvel, se pagou aluguel em algum momento e quais benfeitorias realizou no imóvel Impossibilidade de realização de prova acerca da usucapião porque a alegação já foi afastada, definitivamente, em ação própria Sentença anulada, com determinação de realização de instrução Apelo provido. (TJSP; Apelação Cível 1037111-36.2016.8.26.0100; Rel. Silvia Rocha; 29ª Câmara de Direito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Privado; j. 12/05/2020)

De rigor, assim, a anulação da sentença, com o consequente retorno dos autos para o juízo de origem de modo a se possibilitar o prosseguimento do feito para cumprimento das formalidades atinentes à presente Ação, com abertura da fase instrutória para a produção das provas.

Ante o exposto, **ANULO** a sentença, com o que fica prejudicado o presente recurso.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora