



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000339341

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036658-77.2022.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante MARIA APARECIDA DA SILVA PRIOLI (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ELIUDE PRIOLI JUNIOR e MARIANA ALEXANDRE VAZ.

ACORDAM, em 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso, com anulação da sentença e restaurada a liminar. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), JAYME DE OLIVEIRA E MARCELO IELO AMARO.

São Paulo, 4 de abril de 2025

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível Processo nº 1036658-77.2022.8.26.0602 - São Paulo

Apelante: Maria Aparecida da Silva Prioli

Apelados: Eliude Prioli Junior e Mariana Alexandre Vaz

Foro de Sorocaba

Juiz(a) de Direito: Dr.(a) Livia Antunes Caetano

Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 221

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Sentença de extinção sem análise de mérito. Inconformismo da autora, usufrutuária do bem imóvel, cabível. Alegações verossimilhantes. Liminar concedida em primeiro grau e confirmada em sede de agravo, já cumprida. Ácida querela familiar. Alegações díspares quanto à natureza da posse direta sobre o imóvel, a serem comprovadas por prova oral, requerida por ambas as partes, cuja produção não foi possibilitada. Prova documental insuficiente à formação segura do convencimento. Necessidade de instrução em audiência, colhendo-se depoimento pessoal das partes e testemunhas arroladas, para adequada e efetiva composição da lide, com análise de mérito. Cerceamento de defesa configurado pelo julgamento antecipado da lide. Nulidade absoluta configurada. Precedentes, inclusive desta câmara. Sentença anulada. Recurso parcialmente provido para este fim, com observação e determinação.

Cuida-se de Apelação Cível interposta pela autora Maria Aparecida da Silva Prioli em face da r. sentença de fls. 255/9, que, em ação de reintegração de posse, julgou-a extinta, entendendo que teria havido locação não foi adequada a via eleita para a dedução da pretensão autoral, motivo pelo qual revogo a liminar outrora deferida:

“Posto isso, JULGO EXTINTO O FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, na forma do art. 485, IV, do CPC”.

O recurso é tempestivo e isento de preparo

Contrarrazões a fls. 362/374.

É o relatório.

Apelação Cível nº 1036658-77.2022.8.26.0602 - Sorocaba - VOTO Nº 221



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

A autora é usufrutuária vitalícia do imóvel situado na Rua Luiz Fernando Carvalho, nº 153, Bairro Central Parque, Sorocaba-SP, CEP 18051-170. O referido imóvel foi adquirido em outubro de 1987, por meio de escritura, regularmente registrada, ficando a nua propriedade com seus três filhos ELIUDI PRIOLI JUNIOR (réu), ROBSON CLODOALDO PRIOLI e AUGUSTO ARTUR PRIOLI, permanecendo a autora como usufrutuária do imóvel até o seu falecimento, consoante documentos de fls. 10/36, 61/4 e 69/73.

Constando em seu nome o carnê de IPTU do bem (fls. 37).

Foi feita notificação através da Defensoria (fls. 47).

Sua narrativa é verossimilhante, tanto que foi concedida a liminar:

“Pelos documentos juntados com a inicial, satisfatoriamente comprovada a qualidade de usufrutuária da autora, e os atos de esbulho, tendo em vista a notificação enviada para desocupação (fls. 47) e a permanência dos réus no imóvel”.

Decisão confirmada em sede de agravo (fls. 235 e ss.).

Remetidos os autos para MM. Juíza auxiliar (fls. 252), foi proferida a sentença de extinção, sem análise do mérito (fls. 255/9), por entender que haveria locação.

Ora, a questão se revela complexa e duvidosa, com versões díspares e confusas, inclusive no sentido de que a autora teria em dado momento retornado a residir numa parte do imóvel, ocasião em que lhe teria sido feitos poucos pagamentos, a suposto título de locação, o que demandaria comprovação, não se vendo nem contrato de locação escrito, tampouco recibos de quitação que abranjam todo o longo período.

A questão não se mostra tão simples como poderia parecer, e deve ser buscado o ideal da justa e efetiva composição da lide, cumprindo o escopo da jurisdição, que é a pacificação dos conflitos, o que não se atinge sem análise de mérito, que somente fará prolongar ainda mais o sofrimento das partes, pois teoricamente poderiam buscar outras vias.

Ocorre que, tratando-se de questão eminentemente de fato, o quadro probatório é frágil, não permite chegar a conclusão segura, daí a necessidade de regular instrução probatória para comprovação de que a posse era exercida ou a título de comodato, ou então a título de locação .

Respeitado o entendimento do D. Juízo “a quo”, houve cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide, observando-se ser a autora a usufrutuária



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

regstral do bem imóvel.

Neste sentido:

Ação de reintegração de posse - prazo para contestação - art. 564, parágrafo único do Código de Processo Civil - ausência de intimação do réu acerca de eventual concessão ou não da medida liminar - contagem do prazo não iniciada - testemunhas ouvidas em audiência de justificação - ausência de dilação probatória - réu que não teve oportunidade de arrolar testemunhas na fase instrutória - cerceamento do direito de defesa do réu - sentença anulada - recurso provido para esse fim. (TJSP; Apelação Cível 1104725-53.2019.8.26.0100; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/04/2022; Data de Registro: 14/04/2022)

“TUTELA CAUTELAR REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE – Sentença de improcedência – Recurso da autora - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA – Acolhimento - Ré que apresenta contestação alegando fato impeditivo ao direito da autora, além de juntar documento com essa peça defensiva – Ausência de intimação da parte contrária para se manifestar sobre a juntada desse documento aos autos, bem como falta de oportunidade para apresentação de réplica - **Julgamento antecipado da lide - Nulidade configurada ante a ofensa aos princípios do contraditório, da ampla defesa** – Inteligência do artigo 350 do CPC – Violação do artigo 437, §1º, do CPC – Aplicação do Princípio da bilateralidade - Deve-se impedir surpresa à parte pela juntada de documento, proporcionando-lhe a oportunidade de manifestação - Sentença anulada - RECURSO PROVIDO.” (Apelação Cível nº 1009584-94.2017.8.26.0320, 38ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Spencer Almeida Ferreira, j. 20/08/2018).

Apelação. Reintegração de posse. Revelia. Inocorrência. Termo inicial do prazo para contestar que se dá com a audiência de conciliação ou de mediação, conforme o art. 335, I, do Código de Processo Civil. Contestação tempestiva. Procedência da ação que não pode ser justificada apenas com base na revelia. Necessidade de análise da verossimilhança do alegado pelo autor e da sua compatibilização com as provas constantes nos autos. Insuficiência de indicação genérica de que houve consideração de todos os demais elementos dos autos. Ausência de fundamentação. Violação do art. 489, § 1º, em seus incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil. Sentença que foi proferida antes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

mesmo da publicação de despacho que concedeu a oportunidade de indicação de provas. Inteligência do art. 355, II, do Código de Processo Civil. Julgamento antecipado do mérito, em caso de revelia, cabível apenas quando não há requerimento de prova. Cerceamento de defesa. Ocorrência. Sentença anulada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1003170-42.2017.8.26.0268; Relator (a): Mauro Conti Machado; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapequerica da Serra - 3ª Vara; Data do Julgamento: 28/03/2019; Data de Registro: 28/03/2019)

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de reintegração na posse. Sentença de improcedência. Inconformismo da autora. Nulidade da sentença. Configuração. Existência de pedido expresso de produção de prova oral. Posse é matéria fática que demanda dilação probatória, mormente porque pode ser comprovada exclusivamente por prova testemunhal. Caso dos autos que não permite o julgamento antecipado da lide, nos moldes do Art. 355, inciso I, do CPC. Violação à ampla defesa, contraditório e ao devido processo legal (Art. 5º, LIV e LV, da CRFB e Art. 7º, do CPC). Sentença anulada, com determinação de retorno dos autos à origem, com designação de audiência de instrução e julgamento. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1000324-87.2022.8.26.0523; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Salesópolis - Vara Única; Data do Julgamento: 23/08/2023; Data de Registro: 23/08/2023)

Ante o exposto, por meu voto, **dá-se parcial provimento ao recurso**, para anular a sentença proferida, determinando o regular prosseguimento do feito, com a produção de prova oral, **inclusive depoimento pessoal das partes, e testemunhal**, consoante requerido por ambas as partes.

Em consequência, fica restaurada a liminar, mantida por ora a posse exclusiva da autora usufrutuária sobre o bem imóvel.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator