



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355277

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059206-37.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que são agravantes EVA APARECIDA CARVALHO PETRELLA e LUIZ RAFAEL NÉRY PIEDADE, é agravado ALBERTO RODRIGUES BARBOZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), CARLOS ORTIZ GOMES E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

RODOLFO PELLIZARI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento – Digital

Processo nº. 2059206-37.2025.8.26.0000

Comarca: 2ª Vara Cível do Foro de Barueri

Magistrado prolator: Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal

Agravantes: Eva Aparecida Carvalho Petrella e Luiz Rafael Néry Piedade

Agravado: Alberto Rodrigues Barboza

Voto nº 20560

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de manutenção na posse. Interlocutória que designou prova pericial de ofício, “para verificar se houve invasão dos réus no imóvel do autor”, dividindo entre as partes os honorários do expert nomeado. Inconformismo dos réus. Cabimento. Estudo pericial que não se presta a comprovar posse anterior seguida de um esbulho ou uma turbacão. Situação fática que depende exclusivamente de prova testemunhal, já colhida nos autos. Realizacão de audiência de instrução e julgamento, em que se possibilitou a oportuna prova oral. Processo que se encontra em condições de julgamento (Art. 355, I, CPC). Interlocutória cassada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento manejado contra a r. decisão de fls. 366 (da origem) que, em açã de manutençã na posse com pedido liminar, designou a produçã de prova pericial de engenharia civil, para verificar se houve invasão dos réus no imóvel do autor, nomeou o perito e fixou honorários provisórios em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser arcado pelas duas partes, sendo 50% para cada.

Ainda, consignou que, tendo em vista que o autor é

beneficiário da justiça gratuita, com a apresentação do laudo, será expedida certidão ao perito. Por sua vez, deverão os demandados realizarem o depósito de R\$ 2.000,00, no prazo de dez dias.

Irresignados, alegam os réus que se trata de ação possessória, de modo que a prova pericial é desnecessária no caso concreto, pois não se discute a titularidade do imóvel, além de que, quem deveria ter provado a alegada posse, bem como seu esbulho, é o Autor. Pontuam que já comprovaram documentalmente e através de testemunhas que são os verdadeiros proprietários e possuidores do imóvel que, antigamente (antes do leilão), pertenceu ao Pai do Agravado.

Acrescentam que, em se tratando de prova determinada de ofício, nos termos, do § 1º do artigo 82 do Código de Processo Civil, as custas para sua produção cabem ao Agravado. Pedem, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, seu provimento.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 07/08), processado com efeito suspensivo (fls. 21/23) e contrariado (fls. 30/37).

É o relatório.

Tratando de r. decisão relacionada à distribuição do ônus da prova, anota-se haver previsão legal para a interposição de agravo de instrumento, nos termos do artigo 1.015, inciso XI, do Código de Processo Civil.

Conforme se infere dos autos, trata-se de “ação de

manutenção de posse com pedido de liminar c/c reparação de danos morais”, na qual o autor **ALBERTO RODRIGUES BARBO** alega ser possuidor, há mais de 52 anos, do lote 14, situado na Rua Ana Francisca da Cruz, nº 111, Bairro Vila Cretti, na cidade de Barueri/SP, CEP 06404-130.

Discorre que a casa ao lado era de seu Avô Enóch Boragina de Camargo, cuja propriedade foi leiloada e arrematada por Sergio Moraes Lietti, o qual teria alienado para o réu **LUIZ RAFAEL NERY PIEDADE**, o qual insiste que o lote 14, onde sempre residiu, também faz parte do lote leiloadado.

Alega que LUIZ RAFAEL invadiu sua casa por duas vezes. Em uma delas, na data 04/05/2023, retirou arbitrariamente todas as coleções de discos e livros que tinha de herança, diplomas, documentos dos filhos e outros objetos. Na outra oportunidade, também retirou diversos itens de sua propriedade, motivo pelo qual lavrou o lavrou Boletim de Ocorrência no dia 09/06/2022 - nºCJ0490-1/2022 - 1ª edição.

Relata que ficou privado de acesso ao referido imóvel, sendo que tem feito uso de serviços voltados à população em situação de rua. Embora tenha a chave do imóvel e este esteja desocupado, não se sente seguro de retornar ao local.

Pede, assim, a procedência da demanda para determinar a manutenção da sua posse, nos termos do artigo 555 do CPC; condenando, ainda, o réu a lhe indenizar por danos morais, em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e danos materiais estimados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Posteriormente, a ação foi aditada para incluir no polo passivo a Sra. EVA APARECIDA CARVALHO PETRELLA (fls. 120).

Citados, os **réus contestaram** (fls. 134/156).

Afirmaram que o Autor nunca foi possuidor do imóvel objeto da lide. Em verdade, o requerente, “*pseudo morador de rua*”, é funcionário público em Osasco/SP, locatário de imóvel residencial no município de Carapicuíba, onde reside há anos com sua família e possui empresa regularmente constituída, sediada também em Carapicuíba/SP, conforme provas que colacionam aos autos (fls. 231/251).

Afirmaram que o Autor é mentiroso contumaz e, “provavelmente, induziu em erro o defensor público, contando uma estória obra da sua criatividade ativista”. Observam que Rafael, juntamente com a coproprietária e corré Eva, exercem a posse do imóvel desde 15/10/2018, inclusive com locação e comodato para terceiros conforme contratos anexos (fls. 171/177).

Discorrem que o imóvel objeto da lide, localizado na Rua Ana Francisca da Cruz, Bairro Vila Cretti, Barueri/SP, pertencia aos pais do Autor, mas foi adquirido por meio de adjudicação compulsória por SERGIO MORAIS LIETTI, em 15/10/2018, no processo nº 0021964-93.2010.8.26.0068 que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri. Este, por sua vez, o vendeu (venda *ad corpus*) aos Requeridos em 15/10/2018 (escritura de fls. 158/164).

Acrescentam que também são mentiras os supostos atos de turbção, que teriam sido praticados pelo Sr. Rafael no dia 09/06/202, vez que este sequer se encontrava no país, pois reside nos Estados Unidos desde 2021 (doc. de fls. 117/125), sendo impossível tal atuação longe do solo nacional. Pediram, assim, a revogação da liminar, a improcedência da lide, com condenação do Requerente por litigância de má-fé.

Intimadas as partes para apresentarem provas de suas alegações, o Autor, por intermédio da Defensoria Pública, pleiteou o **julgamento antecipado da lide** (Art. 355, CPC, fls. 309), enquanto os réus Rafael e Eva pleitearam a **produção de prova testemunhal** para comprovar suas alegações (fls. 310/315).

Foi, então, designada audiência de instrução e julgamento, ocasião em que foram ouvidas 7 (sete) testemunhas (termo de fls. 338/342), quatro arroladas pelo autor e três pelos réus, seguido da entrega de alegações finais pelas partes às fls. 350/354 (memoriais do Autor Alberto) e fls. 355/362 (memoriais dos réus Rafael e Eva).

Ocorre que, ato contínuo, o juiz de origem entendeu pela necessidade de **produção de prova pericial**, designando-a sob o seguinte fundamento: *“Entendo que para julgamento do feito, há necessidade de produção de prova pericial de engenharia civil, para verificar se houve invasão dos réus no imóvel do autor”* (s.i.c.).

Tal conclusão, entretanto, é mesmo equivocada, conforme

aduz os Agravantes. Ora, a presente ação é de natureza possessória, não petitoria. O imóvel cuja proteção possessória se pleiteia está devidamente identificado na peça inicial e tem seus limites delimitados pela construção de muros laterais, conforme certificou o sr. Meirinho durante a diligência do mandado de constatação expedido nestes autos (*vide* fls. 252/256).

Ainda, em momento algum houve alegação de que as partes ocupem ao mesmo tempo imóveis lindeiros, com eventual invasão de divisas. Caso assim fosse, estaria justificada a realização de prova técnica, para apurar os limites de imóveis vizinhos. Contudo, disso não se trata.

O fato controvertido reside somente no alegado esbulho que o Autor ALBERTO alega ter sofrido em decorrência de atos do réu RAFAEL, supostamente praticados em 09/06/2022 e 04/05/2023. E o auxiliar do juízo não teria condições de trazer aos autos melhores elementos para esclarecer esta controvérsia, pois realizaria a vistoria do imóvel nos moldes em que se encontra atualmente.

Trata-se a controvérsia de questão eminentemente **fática**, que devem ser apuradas mediante prova testemunhal, daqueles que presenciaram os fatos, cuja colheita já se operou em primeiro grau. Deste modo, o processo encontra-se em condições de imediato julgamento, devendo ser julgado à luz da teoria do desempate do ônus da prova (Art. 373, CPC), sendo deveras despicienda a prova técnica determinada de ofício pelo juízo *a quo*.

De igual modo, já decidiu esta E. Corte, inclusive em votos desta Relatoria:

"AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – PRELIMINARES – INTERESSE PROCESSUAL – CERCEAMENTO DE DEFESA – I- Sentença de procedência – Apelo do réu (...) III- Devidamente instruída, cabível o julgamento da lide, no estado em que se encontrava, sendo desnecessária a realização de prova pericial – Ausência de cerceamento de defesa – Elementos presentes nos autos suficientes ao julgamento - Inteligência do art. 355, inciso I, do NCPC – Preliminares afastadas." "POSSE – COMODATO VERBAL – ESBULHO - USUCAPIÃO – INDENIZAÇÃO – I (...) (TJSP; Apelação Cível 1003699-32.2023.8.26.0048; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Atibaia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/09/2024; Data de Registro: 23/09/2024)

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de rescisão contratual de venda e compra de imóvel, cumulada com reintegração na posse e indenização por danos materiais. Sentença de improcedência. Inconformismo. PRELIMINAR. Nulidade da sentença. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Estudo pericial que não se presta a comprovar posse anterior seguida de um esbulho. Situação fática que depende de prova testemunhal. Princípio do convencimento motivado ou da persuasão racional (art. 371, do CPC). Realização de audiência de instrução e julgamento, em que se possibilitou a

oportuna prova oral. Possibilidade de indeferimento de outras provas quando presente condição suficiente a embasar o deslinde da causa. MÉRITO. Rescisão contratual. Descabimento. (...) RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1014394-59.2018.8.26.0003; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/08/2023; Data de Registro: 03/08/2023)

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para **cassar** a decisão interlocutória de fls. 363, para consignar não ser necessária a realização de perícia técnica no caso concreto, que discute eminentemente questões fáticas, cuja prova testemunhal é suficiente e exclusiva para esclarecer os pontos controvertidos, estando o feito em condições de imediato julgamento.

RODOLFO PELLIZARI

Relator