



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000365648**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029969-44.2017.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante OLÍVIA GUEDES DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E PASTORELO KFOURI.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

**ADEMIR MODESTO DE SOUZA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1029969-44.2017.8.26.0100.

Apelante: **Olívia Guedes dos Santos**

Comarca: São Paulo - 1ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado: **Rodrigo Jae Hwa An.**

**V O T O Nº. 13519**

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA ANULADA.

1. O julgamento antecipado da lide implicou o cerceamento de defesa, pois a parte autora não teve a oportunidade de produzir provas essenciais para comprovar a posse qualificada, conforme entendimento do STJ e precedentes deste Tribunal.
2. Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por **OLÍVIA GUEDES DOS SANTOS** contra a r. sentença de fls. 298/300, cujo relatório se adota, que nos autos da ação de usucapião que promove em face de **EPETEMEL – EMPRESA PAULISTA DE TERRENOS** e outros, julgou improcedente a pretensão inicial, constando do seu capítulo dispositivo:

Destarte, a improcedência do pedido é de rigor. Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, julgo IMPROCEDENTE o pedido, julgando o processo extinto, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Custas e despesas processuais pela parte autora, observada a gratuidade concedida. Destarte, comprovado o preenchimento dos requisitos legais, a procedência da ação é a medida que se impõe. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C.

Alega a apelante que houve cerceamento de defesa, pois a sentença foi proferida sem a oitiva de testemunhas e sem o seu depoimento pessoal, impedindo a devida comprovação dos fatos alegados, em violação ao princípio da ampla defesa. Aduz que, embora o juiz seja o destinatário da prova (art. 370 do CPC), a produção de prova oral teria possibilitado maior esclarecimento das circunstâncias fáticas relevantes, com potencial

de influenciar o julgamento em favor da autora. Sustenta que está na posse do imóvel há 23 anos, somando a sua posse à de seus antecessores, de forma mansa, pacífica e como se dona fosse, sem oposição de terceiros destacando que o imóvel possui 125 m<sup>2</sup>, conforme laudo pericial, que também aponta construção com mais de 5 anos. Pugna pelo reconhecimento da propriedade na forma do art. 1.238, parágrafo único, do CC ou pela usucapião especial urbana (art. 1.240, CC), já que reside no imóvel há mais de 5 anos no local e não possui outro bem, ainda que o prazo tenha sido atingido durante o curso da demanda (fls. 303/309).

Apelação tempestiva, de preparo dispensado por ser a recorrente beneficiária da gratuidade judiciária.

### **É o relatório.**

2. A r. sentença julgou improcedente a pretensão, ao fundamento de que “... *não houve demonstração do preenchimento dos requisitos para a modalidade de usucapião pretendida, especialmente da utilização do imóvel para fins de moradia, durante o lapso temporal exigido por lei.*”

O julgamento antecipado da lide, no entanto, importou o cerceamento do direito da autora, pois lhe foi negado o direito de produzir provas que expressamente requereu, convindo destacar que o laudo pericial, afora indicar a existência de construção no imóvel, indica a oitiva de pessoas que atestam a posse da autora, depoimentos que, à evidência, carecem de confirmação sob o crivo do contraditório.

A propósito do tema, confira-se a orientação do E. STJ:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. REQUERIMENTO DE PROVAS. IMPROCEDÊNCIA DO

PEDIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. DECISÃO MANTIDA. 1. A **jurisprudência do STJ entende haver cerceamento de defesa com o julgamento antecipado da lide no sentido da improcedência do pedido por falta de prova dos fatos constitutivos do direito alegado, sem que franqueada à parte a oportunidade de produzir a prova por ela requerida.** 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no REsp: 1816786 SP 2018/0267399-3, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 25/10/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/10/2021) (g.n.)

PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO ANTECIPADO. INDEFERIMENTO DE PROVAS. CERCEAMENTO DE DEFESA CASO CONCRETO. OCORRÊNCIA. 1. **Configura cerceamento de defesa o procedimento adotado pelo magistrado que indefere o pedido de produção de provas oportunamente especificadas e, na sequência, julga improcedente o pedido exatamente por falta de comprovação do alegado.** Precedentes. 2. Hipótese em que o magistrado julgou antecipadamente improcedente ação indenizatória, por ausência de provas, mas não permitiu a sua produção devidamente requerida. 3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 1406156 SP 2018/0313882-5, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Julgamento: 28/06/2021, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/07/2021)(g.n.)

No mesmo sentido, assim já decidiu este Egrégio Tribunal:

APELAÇÃO. Ação de Usucapião. Sentença de improcedência. Preliminar de cerceamento de defesa acolhida quanto à falta de produção de provas. Tendo em vista o autor requereu a produção de provas testemunhal, documental e pericial na inicial e não sendo produzidas, há cerceamento de defesa, uma vez que a ação foi improvida por carência de provas. Sentença anulada. Recurso a que se dá provimento.<sup>1</sup>

APELAÇÃO – Ação reivindicatória – Qualidade de proprietária por sucessão causa mortis – Reconhecida – Exceção de usucapião – Julgamento antecipado do mérito – Sentença parcialmente procedente – Inconformismo – Cerceamento de defesa – Juízo a quo que não autorizou a produção de prova testemunhal formulada pelo réu para comprovar o lapso temporal de sua posse que seria mansa,

<sup>1</sup> TJSP; Apelação Cível 1003884-55.2017.8.26.0606; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2023; Data de Registro: 31/01/2023.

pacífica e sem oposição – Prescrição aquisitiva – Indício documental – Com razão o réu apelante – Sentença que merece ser anulada – Produção de prova testemunhal que se revela necessária – RECURSO PROVIDO.<sup>2</sup>

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. Sentença que, sem a produção de prova oral, julga antecipadamente improcedente a ação, ao argumento de que os autores não comprovaram posse com "animus domini". Desacerto da sentença. Necessidade da produção de provas da posse ad usucapionem pelos autores. Posse é situação de fato, conduta de quem age com poderes semelhantes aos de dono. Necessidade de investigar o comportamento do usucapiente por todos os meios em direito admitidos. Ação de reintegração de posse ajuizada apenas no ano de 2009, em data próxima ao ajuizamento desta ação de usucapião. Ré que deve comprovar oposição séria e jurídica à posse exercida pelos autores antes do ajuizamento da ação possessória, durante a fluência do prazo da prescrição aquisitiva. Matéria exige a produção de provas seguras e inviabiliza o julgamento antecipado da lide. Sentença anulada. Recursos providos.<sup>3</sup>

Assim, é o caso de acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa para se anular a r. sentença recorrida.

**3. Ante o exposto, *dá-se provimento ao recurso.***

**ADEMIR MODESTO DE SOUZA**  
**Relator**

<sup>2</sup> TJSP; Apelação Cível 1000212-75.2020.8.26.0366; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mongaguá - 1ª Vara; Data do Julgamento: 30/11/2022; Data de Registro: 30/11/2022.

<sup>3</sup> TJSP; Apelação Cível 0327953-42.2009.8.26.0100; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 13/10/2022; Data de Registro: 13/10/2022.