



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000369368

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039704-07.2017.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALBANY LOMBARDI DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados JOSE MURILO DE ALBUQUERQUE (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), WALDEMAR FÉLIX VERNICE, JOILDA ROSA BARBOSA, MIRAILDO SOUZA SANTOS, JANILCE TRINDADE DOS SANTOS, MARINALVA VIEIRA BATISTA, MARIZETE SANTOS LIMA PEREIRA, SILVIO LOPES PACHECO, ANGELO SILVA DO AMARAL, DAIANE PEREIRA DE SANTANA, GILBERTO CALIXTO DOS SANTOS e JOEL ALVES SANTOS.

ACORDAM, em 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. 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), SIMÕES DE VERGUEIRO E JAYME DE OLIVEIRA.

São Paulo, 14 de abril de 2025

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível Processo nº 1039704-07.2017.8.26.0002 - São Paulo

Apelante: Albany Lombardi da Silva

Apelados: JOSE MURILO DE ALBUQUERQUE, Waldemar Félix Vernice, Joilda Rosa Barbosa, Miraildo Souza Santos, Janilce Trindade dos Santos, Marinalva Vieira Batista, Marizete Santos Lima Pereira, Silvio Lopes Pacheco, Angelo Silva do Amaral, Daiane Pereira de Santana, Gilberto Calixto dos Santos e Joel Alves Santos

Foro Regional de Santo Amaro

Juiz(a) de Direito: Dr.(a) **Jéssica de Paula Costa Marcelino**

Órgão Julgador: **16ª Câmara de Direito Privado**

Voto nº 355

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ÁREA REMANESCENTE DE DESAPROPRIAÇÃO. Controvérsia acerca da efetiva área imputada como esbulhada, bem como sobre a posse anterior e suposta época de ingresso de invasores. Contestações apontando áreas e períodos diversos de ocupação, em que parte seria pertencente à Municipalidade. Matéria controvertida cujo deslinde não se contenta com a prova documental e pericial, impugnada pelas partes, que pleitearam dilação probatória. Após a primeira, segunda perícia técnica que apurou área ocupada, mas não o período e a posse anterior, nem a que título, a par da existência de outros réus e contestantes. Ingresso, ademais, de adquirente do imóvel litigioso como litisconsorte ativo, devendo ser realizado o cadastro no polo ativo, inclusive de seus patronos, sob pena de nulidade. Necessidade de melhor e completo saneamento do processo, regularizando-se por inteiro os polos ativo e passivo, inclusive quanto aos citados e contestantes, e seus patronos, para exercício de ampla defesa e contraditório, bem como colheita de prova oral para solucionar com segurança o litígio. Cerceamento de defesa configurado. R. Sentença de improcedência anulada. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação da autora ALBANY LOMBARDI DA SILVA (fls. 694) interposto contra a r. sentença de fls. 677/683, que julgou improcedente o pedido em ação de reintegração de posse, alegando, dentre outros pontos, que houve cerceamento de defesa, inclusive pela falta de oitiva de testemunhas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Contrarrazões a fls. 713.

É o **relatório**, adotado no mais o da r. sentença.

Passo a fundamentar e votar.

Trata-se de ação de reintegração de posse de um lote de terreno nesta capital, localizado na Rua Itapaiuna nº 1.030, Parque Recanto do Morumbi, Bairro de Santo Amaro, nesta Comarca, assim como o de nº 1030 “fundos” no mesmo local; o imóvel da “frente” foi desapropriado pela municipalidade visando realizar obra de “prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias zona sul da capital.

Consta da inicial que no imóvel nº 1030 “frente” e “fundos” a Apelante tinha sua moradia, lá viveu por mais de cinquenta anos com toda a sua família, nos “fundos” mantinha horta, arvores frutíferas, etc. A área como um todo era devidamente cercada e delimitada, com ininterrupta e constante manutenção.

Depois houve parcial desapropriação pelo Município, nos autos da ação 1013106-62.2014.8.26.0053, para obras no local, entregues em junho de 2016, sendo que em meados de setembro/2016 constatou que a área do seu imóvel fora invadida, os invasores entraram pelos fundos por onde passa um riacho e dominaram o imóvel.

Há controvérsia em identificar com precisão a extensão da ocupação do lote bem como a posse anterior da autora, a par de esclarecer efetivamente quem deve ou não figurar ou permanecer no polo passivo, diante de tantos réus, alguns contestantes, valendo observar que o perito identificou a posse atual de JOSÉ MURILO DE ALBUQUERQUE, contestante que se encontra no local, não se sabe ao certo desde quando e nem tampouco a que título.

Tanto que a audiência de justificação (fls. 88) foi redesignada posto que não identificados os ocupantes.

A prova pericial e documental não basta para elucidar a controvérsia, até porque a disputa não é baseada em domínio, mas se trata de **questão possessória, eminentemente de fato, não se podendo afirmar que a autora não se desincumbiu do ônus da prova se não lhe foi dada oportunidade para tanto.**

Ambas as partes pleitearam produção de provas para elucidar o imbróglio, evidenciado que se trata de local com típica ocupação irregular e quiçá invasão de áreas públicas e de preservação ambiental, onde não raro ocorre confusão entre lotes, e entre posseiros e invasores, a partir de marcos e medidas irregulares.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Portanto, de fato, com o devido respeito, apenas a prova testemunhal poderia solucionar a contento a controvérsia, demonstrando de forma cabal e efetiva a localização da área imputada como esbulhada e por quem, bem como a posse anterior e o tempo decorrido, com a época do esbulho.

Nesse contexto, de rigor reconhecer o cerceamento de defesa.

Se não bastasse, há outra nulidade a ser sanada em primeiro grau.

Conforme esclarecido na petição de fls.584 a Autora vendeu o imóvel sub judice à Sra. Joilda Rosa Barbosa, que assim ingressou nos autos na condição de assistente litisconsorcial ativa.

No entanto, não houve a devida regularização do polo ativo no sistema, em especial dos advogados procuradores, que devem ser intimados de todo o processado, inclusive para que produzam as provas pertinentes, com o que deverá se dar o efetivo saneamento do feito, fixando-se os pontos controvertidos e regularizando-se também o polo passivo, diante de todos que foram citados e dos que compareceram aos autos.

Ante o exposto, por meu voto, **dá-se parcial provimento ao recurso**, para anular a r. sentença, determinando a regularização dos polos ativo e passivo, bem como dos respectivos patronos a serem intimados de todos o processado, para que especifiquem provas, com o saneamento do feito e fixação de pontos controvertidos remanescentes, após o que se dará a dilação probatória, com a realização de audiência, com colheita de depoimentos pessoais das partes e oitiva de testemunhas que venham a ser arroladas.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator