



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000372325

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1025094-60.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes GERALDO LAVEZO STOCO, JOSÉ DOS SANTOS, MARIA APARECIDA DA SILVA STOCO, MARIA PASTORA SANTOS e VERA LÚCIA DOS SANTOS SANTANA, é apelado IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR.

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 MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1025094-60.2019.8.26.0100.

Apelantes: **Geraldo Lavezo Stoco, José dos Santos, Maria Aparecida da Silva Stoco, Maria Pastora Santos e Vera Lúcia dos Santos Santana.**

Apelada: **Igreja do Evangelho Quadrangular.**

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 13718

DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. OCORRÊNCIA. SENTENÇA ANULADA.

1. O julgamento antecipado da lide configurou 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 ação de usucapião extraordinária que **GERALDO LAVEZO STOCO, JOSÉ DOS SANTOS, MARIA APARECIDA DA SILVA STOCO, MARIA PASTORA SANTOS e VERA LÚCIA DOS SANTOS SANTANA** promovem em face de **IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR**, julgada improcedente pela r. sentença de fls. 1017/1020, cujo relatório se adota.

Alegam os apelantes, em preliminar, o cerceamento de defesa, porquanto pleitearam a produção de prova testemunhal para comprovar a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel, preenchendo, assim, os requisitos da usucapião, a amparar o decreto de procedência (fls. 1030/1036).

Recurso tempestivo, preparado e com contrarrazões (fls. 1051/1055 e 1059/1064).

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 posse qualificada, com 'animus domini', durante o lapso temporal exigido pela lei”*.

O julgamento antecipado da lide, no entanto, importou o cerceamento do direito dos autores, pois lhes foi negado o direito de produzir provas que expressamente requereram.

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)

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).

No mesmo sentido, assim já decidiu este Egrégio Tribunal:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA. I. Caso em Exame 1. Apelação interposta pela parte autora contra sentença que julgou improcedente a Ação de Usucapião Extraordinária. Os Apelantes alegam cerceamento de defesa e pleiteiam a reforma da sentença para reconhecimento da usucapião. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar cerceamento de defesa por ausência de produção de provas requeridas, dentre elas, testemunhal. III. Razões de Decidir. 3. A sentença foi anulada por cerceamento de defesa, pois a prova oral é essencial para comprovar o "animus domini" e a posse contínua e duradoura. 4. Imprescindível dilação probatória para a correta instrução do processo. IV. Dispositivo e Tese 5. SENTENÇA ANULADA, com retorno dos autos à origem para abertura da fase instrutória. Tese de julgamento: 1. Cerceamento de defesa configurado pela negativa de produção de provas. 2. Necessidade de dilação probatória para comprovação dos requisitos da usucapião extraordinária. Legislação Citada: Código Civil, art. 1.238 a 1.244. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1119629-10.2021.8.26.0100, Rel. Marcai Dalla Déa Barone, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 23.10.2024. TJSP, Apelação Cível 0055957-60.2012.8.26.0100, Rel. Carlos Castilho Aguiar França, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 14.10.2024. TJSP; Apelação Cível 1072732-21.2021.8.26.0100; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024. TJSP; Apelação Cível 0029162-85.2010.8.26.0100; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 30/09/2024; Data de Registro: 30/09/2024. TJSP; Apelação Cível 0036473-73.2023.8.26.0100; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 24/09/2024; Data de Registro: 24/09/2024. (TJSP; Apelação Cível 1098514-11.2013.8.26.0100; Relator (a): Fátima Cristina Ruppert Mazzo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 13/03/2025; Data de Registro: 14/03/2025)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. SENTENÇA ANULADA. I. Caso em Exame. Ação de usucapião especial urbana em que a apelante busca a declaração de domínio de imóvel, alegando posse pacífica e contínua por mais de cinco anos. A sentença foi proferida sem a devida instrução probatória, resultando em nulidade. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a posse da autora se estendeu pelo período aquisitivo, o que exigia a produção de prova testemunhal. III. Razões de Decidir 3. A sentença foi anulada por cerceamento de defesa, uma vez que o juízo a quo julgou antecipadamente sem a realização da prova testemunhal requerida pela autora. 4. A não realização da prova testemunhal impediu a melhor elucidação do tempo e da natureza da posse da autora, violando o princípio do contraditório. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido para anular a sentença e determinar o retorno dos autos à primeira instância para regular instrução. Tese de julgamento: 1. A nulidade da sentença por cerceamento de defesa quando não há produção de prova testemunhal essencial. 2. A necessidade de retorno dos autos para instrução probatória adequada. Legislação Citada: CPC, art. 442. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 0130163-24.2007.8.26.0002, Rel. Rui Cascaldi, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 29.11.2022. (TJSP; Apelação Cível 1039703-48.2019.8.26.0100; Relator (a): Mônica de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 10/01/2025; Data de Registro: 10/01/2025)

Usucapião extraordinária – Sentença de improcedência – Insurgência da parte autora – Cerceamento de defesa caracterizado – Dilação probatória de rigor – Necessária a realização da prova testemunhal pleiteada – Prescrição aquisitiva exige prova segura da posse com "animus domini" – Sentença anulada – Recurso prejudicado. (TJSP; Apelação Cível 1119629-10.2021.8.26.0100; Relator (a): Marcai Dalla Déa Barone; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 23/10/2024; Data de Registro: 23/10/2024)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença de improcedência. Insurgência. Julgamento antecipado que impediu os requerentes de comprovar os fatos constitutivos de seu direito. Necessária a realização de provas testemunhal e pericial, expressamente requeridas, para comprovar o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária. Sentença anulada. RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1019341-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

98.2014.8.26.0100; Relator (a): Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 19/10/2024; Data de Registro: 19/10/2024)

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