



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381656

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0061244-67.2013.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JOSÉ JESUS DE OLIVEIRA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), LUCILIA ALCIONE PRATA E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 20 de abril de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO
Relatora
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 0061244-67.2013.8.26.0100

Apelante: José Jesus de Oliveira

Apelado: Juízo da Comarca

Interessado: Ausentes, Incertos, Desconhecidos e Eventuais Interessados Citados Por Edital

Comarca: São Paulo

V. 15226

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. JULGAMENTO ANTECIPADO DO MÉRITO. CERCEAMENTO DE DEFESA. CARACTERIZAÇÃO. INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. NECESSIDADE, NESTE CASO EM ESPECÍFICO. PROVA ORAL CAPAZ, EM TESE, DE TRAZER INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O JULGAMENTO DA CAUSA. TESTEMUNHAS DEVEM SER OUVIDAS NA SEDE DO JUÍZO. ART. 449, CPC. APLICAÇÃO. SENTENÇA ANULADA. PRECEDENTE. RECURSO PROVIDO.

Existindo necessidade de dilação probatória para aferição de aspectos relevantes da causa, o julgamento antecipado do pedido importa em violação do princípio do contraditório, constitucionalmente assegurado às partes e um dos pilares do devido processo legal.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial (p. 460/463), cujo relatório adoto, inalterada em sede de aclaratórios (p. 477), por meio da qual a MMa. Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em ação de usucapião, julgou improcedente o pedido do autor. Pela sucumbência, condenou o demandante ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Segundo o autor, ora apelante, a sentença merece ser reformada, em síntese, porque: a) houve cerceamento de defesa; b) “nada impede que seja declarada a propriedade pela usucapião quando o requisito temporal tenha se completado

durante o transcorrer da marcha processual, o que ocorreu no presente caso”; c) considerando que a partir de 2010, passou a residir no imóvel (não considerando, por hipótese, a soma das posses requerida em sede inicial), passaram-se 14 anos até os dias atuais, o que é suficiente para a aquisição pela usucapião extraordinária, com prazo reduzido (p. 483/493).

Sem contrarrazões (p. 497).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso comporta provimento.

Com efeito, o julgamento antecipado do mérito pressupõe que as questões de fato e de direito estejam devidamente demonstradas e, com isso, seja desnecessária a produção de outras provas.

No caso em análise, entretanto, a questão de fato referente ao tempo de posse e sua característica demanda esclarecimento por meio de instrução processual, sob o crivo do contraditório e da ampla defesa, sobretudo pela oitiva das pessoas indicadas pelo autor (p. 423), que devem ser chamadas para comparecer ao Juízo de origem, sob pena de afronta ao disposto no artigo 449 do Código de Processo Civil.

Não se pode desprezar, neste caso em específico, a possibilidade de produção de prova testemunhal, porque, caso ela revele-se convincente, nada impede sua conjugação com a prova documental indiciária trazida aos autos (p. 13/15 e 33/39).

A propósito: “APELAÇÃO. USUCAPIÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. (...). Questão fática passível de comprovação pela oitiva de testemunhas. Necessidade de regular instrução processual, especialmente a colheita de prova oral. Sentença anulada, para saneamento do feito e abertura da fase instrutória. Recurso provido, com determinação” (TJSP; Apelação Cível 1009191-88.2019.8.26.0292; Relator: Schmitt Corrêa; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 12/09/2022).

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso a fim de anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem, para o regular seguimento do feito com a produção de prova testemunhal pertinente.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora