



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000387606

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001840-19.2023.8.26.0294, da Comarca de Jacupiranga, em que é apelante ADAINE MICHELE ALVES DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOACYR JOSE LANES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **dá-se provimento ao recurso, para anular a r. Sentença. v.u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

SALLES VIEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 51693
APEL.N°: 1001840-19.2023.8.26.0294
COMARCA: JACUPIRANGA – 2ª VARA
APTE. : ADAIANE MICHELE ALVES DE SOUZA
APDO. : JOACYR JOSÉ LANES
JUIZ PROLATOR: SARA GABRIELA ZOLANDEK

“AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO – PROVA PERICIAL E EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO – CERCEAMENTO DE DEFESA – I- Sentença de procedência – Apelo da ré – II- Autor que pretende ser reintegrado na posse de imóvel, sustentando ter sofrido esbulho em sua posse pela ré – Alegação da ré de que a área por ela ocupada não estaria dentro da área de posse do autor – Matéria discutida nos autos que não é exclusivamente de direito – Ré que pretende a produção de prova pericial, bem como a expedição de ofício ao ITESP, a fim de se constatar a exata localização das áreas ocupadas pelas partes e a observância das linhas divisórias, as quais, contudo, não lhe foram oportunizadas, ante o julgamento antecipado da lide, sem abertura de fase instrutória – Realização da perícia e expedição de ofício ao ITESP que se mostram necessárias para confirmar a veracidade das alegações da ré, não lhe podendo ser cerceado o direito de produzir as provas pleiteadas, sob pena de ofensa aos princípios da ampla defesa e do contraditório – Cerceamento de defesa caracterizado – Sentença anulada – Apelo provido.”

Apelo da ré em face da r. sentença de procedência, proferida nos autos da ação de interdito proibitório.

Sustenta a ocorrência de cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, sem a produção das provas requeridas. Aduz que a presente ação

tem por objeto uma área que supostamente foi invadida pela ré, e da qual ambas as partes alegam ser possuidoras. Alega ser necessária a expedição de ofício ao Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), para sanar qualquer dúvida com relação à extensão das áreas de ambas as partes e, assim, esclarecer se houve invasão ou não. Requer o total provimento do recurso, para anular a r. sentença, para que seja realizada a adequada instrução probatória (fls. 86/89).

Contrarrazões do autor às fls. 223/226, pugnando pelo improvimento da apelação interposta.

É o relatório.

Trata-se de ação de interdito proibitório, movida por Joacyr José Lanes em face de Adaiane Michele Alves de Souza.

Alega o autor, em sua inicial, que é legítimo proprietário e possuidor do imóvel localizado na Rodovia Estadual 552/230, Cavalo D'Água, Barreiros, Chácara Goiabeira, Km 06, Barra do Turvo, São Paulo/SP, gleba 43/39/174, matriculado sob o nº 25.718 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga/SP, o qual foi por ele adquirido em 11/02/1998 (fls. 16/20).

Aduz o autor, ainda, que, em 23/08/2005, adquiriu, por meio de "Contrato Particular de Venda e Compra", o terreno referente à gleba 43/39/175 (fls. 21/22).

Sustenta o autor que residiu no imóvel durante anos e, em 2017, em razão da idade avançada e de problemas cardíacos de sua esposa, passou a residir em Tijucas do Sul/PR.

Assevera que firmou contrato de comodato de parte da área em questão com Ademilson Angelo de Sousa (fls. 56/58), o qual, em junho de 2023, informou ao autor que os gados da vizinha, ora ré, haviam invadido o terreno, haja vista que a cerca que divide os imóveis já estava muito velha e caída.

Afirma que contratou um geomensor para que, através das medidas descritas nos documentos, realizasse a marcação de seu terreno para a construção de

uma nova cerca divisória. Alega que o geomensor constatou a existência de uma nova cerca, que invade aproximadamente 70% do terreno do autor, local que estava sendo utilizado pelo gado da ré. Aduz que a ré impede que o autor construa uma nova cerca divisória nas medidas apresentadas pelo geomensor.

Em razão do esbulho, ingressou o autor com a presente ação, pugnando pela sua reintegração na posse da parte do terreno invadida pela ré. Deu-se à causa o valor de R\$80.000,00 (fls. 12).

Em contestação, sustenta a ré que é proprietária e possuidora do imóvel denominado Rancho a patroa Girl Bulls, localizado na Rodovia SP 552/30, Km 25, bairro Cavalo D'Água, Barra do Turvo/SP, o qual foi por ela adquirido em 07/03/2023 ("Instrumento Particular de Contrato de Promessa Irretratável de Compra e Venda de Imóvel" de fls. 133/138), que faz divisa com o terreno de propriedade do autor. Aduz que, na data da compra, não havia qualquer cerca divisória de marcação dos terrenos. Alega que não invadiu o imóvel do autor e que, em verdade, o autor tenta construir uma cerca em local incorreto, invadindo o terreno da ré. A ré apresentou pedido contraposto, pugnando pela condenação do autor ao pagamento de indenização por danos morais.

Instada a especificar provas, a ré requereu a expedição de ofício à Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), bem como a realização de prova pericial, a fim de comprovar que não houve invasão ao imóvel do autor (fls. 165/167).

A lide foi julgada antecipadamente, sendo a ação julgada procedente e prejudicado o pedido contraposto. Em razão da sucumbência, a ré foi condenada a arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade processual.

Contra esta decisão insurge-se a ré.

Devidamente caracterizado o cerceamento de defesa.

Pretende o autor, ora apelado, ser reintegrado na posse de parte do imóvel situado na Rodovia Estadual 552/230, Cavalo D'Água, Barreiros,

Chácara Goiabeira, Km 06, Barra do Turvo, São Paulo/SP, gleba 43/39/174, matriculado sob o nº 25.718 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga/SP, alegando ter sido esbulhado em sua posse pela ré.

A ré, por sua vez, sustenta que exerce posse sobre o imóvel denominado Rancho a patroa Girl Bulls, localizado na Rodovia SP 552/30, Km 25, bairro Cavalo D'Água, Barra do Turvo/SP, que faz divisa com o terreno de propriedade do autor. Aduz que não invadiu o terreno do autor e que, em verdade, o autor é quem tenta construir uma cerca em local incorreto, invadindo o terreno da ré.

Como se vê, a matéria discutida nos autos não é exclusivamente de direito.

Assim, a fim de comprovar suas alegações, no sentido de que a área por ela ocupada não estaria dentro da área de posse do autor, pugna a ré pela produção de prova pericial e expedição de ofício ao ITESP, a fim de se constatar a exata localização das áreas ocupadas pelas partes e observância das linhas divisórias.

Na espécie, porém, após a especificação de provas pelas partes, o feito foi julgado antecipadamente, sem a abertura da fase instrutória.

A questão fática, contudo, não restou bem esclarecida nos autos.

Como se vê, há dúvida quanto à exata delimitação da área objeto de litígio. Não se sabe, com certeza, se a área alegadamente ocupada pela ré encontra-se, ou não, dentro da área do imóvel que alega o autor ter a posse e propriedade.

Assim, não sendo a matéria tratada nos autos exclusivamente de direito e, havendo controvérsia quanto a questão fática, deve-se observar a fase instrutória do processo, para que a prestação jurisdicional ocorra sem dúvidas ou injustiças.

Tanto a realização da perícia, como a expedição de ofício ao ITESP mostram-se necessárias para confirmar a veracidade das alegações da ré, no sentido de que a área por ela ocupada não estaria dentro da área de posse do autor, não lhe podendo ser cerceado o direito de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

produzir as provas pleiteadas, sob pena de ofensa aos princípios da ampla defesa e do contraditório.

De rigor, portanto, o reconhecimento da ocorrência do cerceamento de defesa.

Assim, anula-se a r. sentença por cerceamento de defesa, determinando-se o retorno dos autos à origem para a devida instrução probatória, especialmente com a produção da prova pericial e expedição de ofício ao ITESP, com normal prosseguimento do feito.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso, para anular a r. Sentença.

Salles Vieira, Relator