



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000402915

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039321-37.2025.8.26.0000, da Comarca de Pindamonhangaba, em que é agravante FLÁVIO DOS SANTOS, são agravados LUIGI BELLO TEIXEIRA e EUZELIA EMANUELLE DA COSTA GOMES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 26 de abril de 2025.

NELSON JORGE JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 35.275 --

Agravo de Instrumento n. 2039321-37.2025.8.26.0000

Agravante: Flavio dos Santos

Agravados: Luigi Bello Teixeira e Euzelia Emanuelle da Costa Gomes

Comarca: Pindamonhangaba

Juiz de Direito: Helio Aparecido Ferreira de Sena

Decisão agravada proferida nos autos do processo n. 1005818-07.2021.8.26.0445

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CERCEAMENTO DE DEFESA - ALEGAÇÃO DE FATOS E DOCUMENTOS NOVOS - OFENSA ARTIGO 434 DO CPC -, INOCORRENCIA.

– Incumbe ao réu, em contestação, suscitar os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor e promover a juntada dos documentos comprobatórios da alegação

– Se, no decorrer do processo, a parte tem acesso a documentos que entende relevantes para deslinde do feito; em virtude do princípio da cooperação, deve promover sua juntada. Se oculta ditos documentos, não pode, após encerrada a instrução, promover sua juntada, alegar a existência de fatos e documentos novos e com base nisso requerer nova perícia.

RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos etc.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão a fls. 39/41, que indeferiu a produção de prova pericial nos autos da ação de reintegração de posse movida por Luigi Bello Teixeira e Euzelia Emanuelle da Costa Gomes contra Flavio dos Santos.

Alega o agravante que a r. decisão deve ser reformada pois considerou os documentos novos e decretou a preclusão consumativa quando, na verdade, *“não houve Preclusão Consumativa, haja*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

vista que os Vícios da Matrícula do imóvel do autores número, ferem o Princípio da Continuidade Registral e somente foi descoberto após análises de diversas Transcrições, em suma, trata-se Fatos novos” Descoberta da Violação ao Princípio da Continuidade Registral ou em última análise, são “Erros Materiais portanto, podem ser revistos a qualquer momento através de Simples Petição e também “ex officio pelo juízo” (fls.8).

Por isso pretende a reforma da decisão, para que seja afastado o decreto de preclusão consumativa e determinação para realização de nova perícia no imóvel.

O recurso é tempestivo e isento de preparo porque o agravante foi beneficiado com a gratuidade às fls. 80 dos autos principais. Não houve concessão de tutela (fls. 80). Os agravados apresentaram contraminuta a fls. 84/88.

É o relatório.

I. Luigi Bello Teixeira e Euzelia Emanuelle da Costa Gomes ingressaram com a ação de reintegração de posse n. 1005818-07.2021.8.26.0445 contra Flavio dos Santos, alegando são legítimos proprietários do imóvel objeto da matrícula 22.504; este era de propriedade de Genilda Aparecida Alvarenga Gonzaga, que o recebeu por escritura pública de partilha, em virtude do falecimento do pai dela, Vicente Gonçalves dos Santos. Dizem que o imóvel estava ocupado por um inquilino e foi desocupado para que os autores reformassem o imóvel que adquiriram de Genilda. O réu aproveitou a breve desocupação do bem e edificou um muro, passando a ocupar uma área de aproximadamente

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

62,19 m2. Por isso pretendem o reconhecimento do esbulho por ele perpetrado e a reintegração da posse da área ocupada.

Houve designação de audiência de justificação (fls. 30/1), que foi efetuada (fls. 60/1); apresentada contestação (fls. 64/72) e réplica (fls. 98/106), foi deflagrada a instrução probatória, com produção da prova pericial e laudo às fls. 183/205. Após isso, o réu trouxe aos autos novas alegações e documentos (fls. 219/222), solicitando nova perícia (fls. 219/222 daqueles autos) e sobreveio a r. decisão impugnada, que considerou que os documentos não eram novos e por isso decretou a preclusão consumativa para os fatos não alegados em contestação e os documentos não juntados naquela oportunidade. Contra esta decisão volta-se o agravante, mas o recurso não comporta provimento.

II. Incumbe à parte ré, em sua contestação, alegar toda a matéria de defesa, expondo as razões de fato e de direito com que impugna o pedido do autor e especificando as provas que pretende produzir (artigo 336 do CPC). Além disso, incumbe a ele, em contestação, instruí-la com os documentos destinados a provar suas alegações (artigo 434 do CPC); sendo admissível a juntada posterior de documentos após a contestação, desde que prove que se trata de novos documentos ou, a impossibilidade da juntada ao tempo correto (caput e parágrafo único do artigo 435 do CPC). Referido dispositivo apresenta natureza nitidamente preclusiva.

No caso em epígrafe, em sua contestação (fls.64/72), o réu não alegou a matéria suscitada na peça de fls. 219/222, ou seja, não alegou que havia sobreposição de matrículas e violação aos

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

princípios da lei de registros públicos ou erros e imprecisões na área. Tampouco havia juntado os documentos a fls. 223/232, porque não os possuía.

É certo que no agravo ele defende que *“Com a devida vênica, esta decisão merece reforma pois não houve Preclusão Consumativa, haja vista que os Vícios da Matrícula do imóvel do autores número, ferem o Princípio da Continuidade Registral e somente foi descoberto após análises de diversas Transcrições, em suma, trata-se Fatos novos”* Descoberta da Violação ao Princípio da Continuidade Registral ou em última análise, são *“Erros Materiais portanto, podem ser revistos a qualquer momento através de Simples Petição e também “ex officio pelo juízo”* (fls. 9). Sem grifos no original.

Porém há enorme divergência entre **um fato novo** (fato recentemente ocorrido) e **um fato antigo** que a parte somente tomou conhecimento após analisar documentos que ela já possuía desde 22.09.2022 e 01.11.2022. Isto é, o agravante possuía em seu poder os documentos de fls. 223/232 em idos de **2022 e naquela ocasião teve oportunidade de analisar ditos documentos e constatar o fato que agora traz à lume.**

Teve ainda oportunidade de relatar ao juízo os fatos que tomou conhecimento em 2022 para que estes fossem apreciados. A perícia foi determinada em **março de 2023** (fls. 162/163), **com laudo juntado em 19.04.2024** (fls. 183/205) e somente após referida perícia e laudo, resolveu o agravante postular nova perícia, com base em documentos que já possuía e não havia juntado anteriormente.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

O acesso ao Judiciário e o direito de ampla defesa são garantias constitucionais (artigo 5, incisos XXXV e L, CF/88), porém, não é porque se trata de direitos constitucionais que eles não encontram limites. Vigora em nosso ordenamento o princípio da cooperação mútua (artigo 6º, CPC), imposta a todos os integrantes da relação jurídica. Referido princípio é corolário do princípio da solidariedade (artigo 3, I, CF/88). O objetivo é dar efetividade aos princípios da celeridade e duração razoável do processo. O princípio da cooperação é desdobramento do princípio da boa-fé processual, que consagrou a superação do modelo adversarial vigente no modelo do anterior CPC, impondo aos litigantes e ao juiz a busca da solução integral, harmônica, pacífica e que melhor atenda aos interesses dos litigantes. (STJ, 3ª T., RHC 99.606/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 13/11/2018, DJe 20/11/2018).

Nesta esteira, ao obter os documentos de fls. 223/232, incumbia ao agravante promover a juntada ao tempo de sua obtenção (ano de 2022), possibilitando assim, a análise da parte contrária e a consideração destes documentos na perícia judicial que só foi elaborada em abril de 2024. Ao ocultá-las, promovendo a juntada apenas após a perícia, sob a argumentação de que somente “descobriu” os fatos novos daqueles documentos quando os analisou, o agravante deverá arcar com o ônus da ação omissiva que resolveu adotar, estando correto o decreto de preclusão e o indeferimento de nova perícia.

Portanto, é o caso de manutenção da decisão agravada, pois nem os fatos suscitados são novos, nem os documentos juntados.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

III. Ante o exposto, nega-se **provimento ao recurso**, nos termos do voto.

Por fim, respeitadas as decisões dos tribunais superiores, pelas quais vêm afirmando ser preciso o pré-questionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais inferidos violados e a fim de ser evitado eventual embargo de declaração, tão só para esse fim, por falta de sua expressa referência na decisão então proferida, ainda que examinado de forma implícita, dou por pré-questionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

Nelson Jorge Júnior

-- Relator --