



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404083

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001428-44.2024.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante LEONILSON VIEIRA DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada MARINALVA PAULO BRITO DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente) E JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SIDNEY BRAGA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1001428-44.2024.8.26.0459

Comarca: PITANGUEIRAS (2ª Vara Cível)

Apelante: LEONILSON VIEIRA DOS SANTOS

Apelada: MARINALVA PAULO BRITO DOS SANTOS

Juiz(a): FABIANO MOTA CARDOSO

Voto nº 4.185

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO POSSESSÓRIA - Sentença de procedência - Imóvel cuja propriedade, após o falecimento do varão, foi partilhada em 50% ideal para a autora, viúva meeira, e a outra metade ideal em 4 partes ideais iguais entre os filhos maiores do casal - Ação movida pela viúva contra um dos filhos do casal - Discussão sobre direito real de habitação - Alegação do réu de cerceamento de defesa por ausência de oportunidade de produção de prova testemunhal necessária para comprovar que sempre esteve na posse do bem, onde morava com a autora, sua mãe, e a ausência de esbulho possessório, pois teria sido sua mãe quem saiu da residência por vontade própria - Cabimento - Necessidade de se permitir ao réu a oportunidade de comprovar a alegação de que é/era possuidor do imóvel e a ausência de esbulho - Sentença anulada para que seja aberta a instrução processual e permitido que as partes produzam as provas que entendam pertinentes.

Dá-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação em face da r. sentença de fls. 179/183, cujo relatório se adota, que julgou procedentes os pedidos formulados na petição inicial “[...] para: (a) *REINTEGRAR a autora na posse do imóvel descrito na exordial; por conseguinte, DEFIRO, a tutela de urgência inicialmente pleiteada para que, no prazo de 30 dias, o requerido desocupe o imóvel de forma voluntária, sob pena de reintegração forçada; e, (b) CONDENAR o réu ao pagamento de aluguéis mensais, no valor de R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais), desde abril de 2024 (data em que passou a usufruir exclusivamente do imóvel), até a efetiva desocupação do imóvel. Os valores serão corrigidos pela Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça, e com incidência de juros de mora, desde a citação.*”

Irresignado, recorre o autor (fls. 186/196), ora apelante, sustentando, em síntese, preliminarmente, a ocorrência de cerceamento de defesa, tendo em vista que houve pedido expresso de oitiva de testemunhas para demonstração da posse do imóvel antes do esbulho. No mérito, a sentença reconheceu o direito real de habitação da apelada, todavia o apelante aduz que contribuiu para a aquisição do imóvel e que nunca houve impedimento para que a apelada exercesse sua posse. Argumenta que a apelada não comprovou os requisitos necessários para o direito de habitação e que a posse do apelante no imóvel foi mansa e pacífica, sem esbulho possessório. O apelante impugna a condenação ao pagamento de aluguéis, fixados em R\$ 850,00 mensais, alegando ausência de prova pericial que sustente tal quantia, sustenta que a avaliação do valor de mercado para fins de aluguel exige perícia técnica, considerando fatores específicos do imóvel. Pugna pela anulação da condenação ao pagamento de aluguéis ou, subsidiariamente, a realização de perícia técnica para a apuração exata do valor de mercado do aluguel.

Contrarrazões às fls. 200/204.

Processo distribuído a este relator em 18.03.2025 (fls. 207).

É o relatório.

2. Em juízo de admissibilidade, conheço do recurso, pois tempestivo, devidamente processado (fls. 207) e isento de preparo, diante da concessão do benefício da justiça gratuita aos embargantes (fls. 180).

O recurso comporta provimento.

Trata-se de ação de reintegração de posse, por meio da qual a apelada alegou ser proprietária e possuidora de 1/2 de uma casa residencial, situada na Avenida Cinco, nº 628, no município de Ibitiúva/SP, cadastrada junto a prefeitura pelo nº 2.01.200.1000/2.

Esclareceu que o imóvel foi devidamente partilhado por meio de inventário judicial sob n.º 1000818-86.2018.8.26.0459, quando do falecimento do cônjuge da autora, sendo atribuído ao apelante, filho do casal, sua cota parte.

Informou que, desde a partilha, o apelante passou a residir no imóvel contra sua vontade, em total desrespeito ao direito real de habitação da autora.

Sustentou que em razão de diversas agressões verbais e ameaças praticadas pelo apelante, culminando, nos últimos tempos, com a sua proibição de adentrar na sua própria residência, a autora teve sua posse esbulhada, e foi forçada a deixar o imóvel.

Pugnou, assim, pela concessão de liminar para que seja imediatamente reintegrada na posse do imóvel, a ser confirmada ao final, bem como pelo arbitramento de aluguel mensal no valor de R\$ 850,00, pelo período em que o requerido usufruiu exclusivamente do imóvel (fls. 01/07).

Foi indeferida a tutela de urgência (fls. 155/157).

O réu apresentou contestação (fls. 162/164) arguindo, em síntese, que adquiriu o imóvel em questão, com seus próprios recursos, em 13/09/2006, mas “colocou” em nome de sua genitora. Afirmou sempre morou no imóvel na companhia dos genitores, e que sempre houve permissão recíproca de exercício da posse entre eles.

Aduziu que a autora ingressou em um novo relacionamento e foi residir com o seu novo parceiro, e que deixar o imóvel foi opção da genitora. Negou o esbulho, muito menos que tenha impedido a mãe de exercer o seu direito de coproprietária. Pugnou pela concessão dos benefícios da gratuidade de justiça, e pela improcedência dos pedidos. Juntou documentos (fls. 165/167).

Houve réplica (fls. 174/178)

Após, sobreveio a r. sentença (fls. 179/183) que julgou procedentes os pedidos formulados na inicial, determinando a reintegração da autora na posse do imóvel, com a desocupação do imóvel pelo réu, no prazo de 30 (trinta) dias e a condenação do réu ao pagamento de aluguéis, no valor de R\$ 850,00, desde abril, até a efetiva desocupação do imóvel.

Recorre o réu (fls. 186/196).

Pois bem.

O julgamento antecipado do mérito foi prematuro e inviabilizou a produção de provas pelo réu, devendo ser acolhida a preliminar de cerceamento de defesa.

Compulsando os autos, verifica-se que não foi dada oportunidade às partes para informarem as provas que pretendiam produzir, em que pese o protesto realizado em contestação pelo réu (fls. 162/164), optando o d. Magistrado *a quo* pelo julgamento antecipado do mérito, nos termos do art. 355, inciso I, do CPC.

Todavia, a negativa da produção de prova que visa, justamente, demonstrar a posse do imóvel e a ausência de esbulho, requisito esse que foi base para a sentença de procedência, caracteriza inegável cerceamento de defesa, especialmente ao apelante que requereu expressamente a produção da prova em momento oportuno.

Posto isso, é necessária dilação probatória mais aprofundada, oportunizando às partes o exercício do contraditório e da ampla defesa.

Assim, tendo em vista o acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa, as demais matérias ventiladas em apelação restam prejudicadas.

3. Com esses fundamentos, **dá-se provimento ao recurso**, para anular a r. sentença a fim de que seja aberta a instrução processual para que seja oportunizado às partes produzirem eventuais provas que entenderem pertinentes.

SIDNEY BRAGA
Relator