



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407051

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018504-15.2017.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que é apelante JONATHAN DONIZETTI DE CARVALHO, são apelados JOSE GARCIA ROMAN FILHO, MARCELA ROBERTA DIAS, JOÃO PAULO DA FONSECA, EDUARDO DO NASCIMENTO GUIMARÃES e KENIA CARLA TUAN GUIMARAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MARIO CHIUHITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº: 1018504-15.2017.8.26.0625

COMARCA: TAUBATÉ - 4ª VARA CÍVEL

APELANTE: JONATHAN DONIZETTI DE CARVALHO

APELADOS: JOSE GARCIA ROMAN FILHO E OUTROS

JUIZ(A) SENTENCIANTE: DR(A). MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI

VOTO Nº: 7479

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. SENTENÇA ANULADA. I. Caso em Exame: Ação de usucapião proposta visando à declaração de domínio de imóvel urbano. A sentença de primeira instância julgou improcedente o pedido por falta de comprovação da posse contínua e com animus domini desde 2001. Recurso interposto pelo autor que alega cerceamento de defesa diante da ausência de dilação probatória requerida na peça exordial. II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em se aferir acerca da ocorrência de cerceamento de defesa, em razão do julgamento antecipado da lide, sem a realização da prova testemunhal pleiteada pela parte autora para fins de demonstração da posse. III. Razões de Decidir: Acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa, pois o Juízo de origem não oportunizou a produção de provas, especialmente a testemunhal, essencial para a comprovação da posse. O Superior Tribunal de Justiça entende que há cerceamento de defesa quando o julgamento antecipado da lide ocorre sem a produção de provas requeridas, resultando na improcedência da demanda por falta de comprovação. IV. Dispositivo e Tese: Dá-se provimento ao recurso a fim de anular a sentença e determinar o retorno dos autos à origem para regular instrução. Tese de julgamento: 1. Cerceamento de defesa configurado pela ausência de produção de prova testemunhal. 2. Necessidade de reabertura da instrução processual no sentido de assegurar o contraditório e a ampla defesa. Ante o provimento do recurso, não se aplica o disposto no § 11 do art. 85 do CPC.”. (v. 7479)

Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO** proposta por **JONATHAN DONIZETTI DE CARVALHO**. A r. sentença (fls. 656/658) segue transcrita:

“*Vistos.*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de demanda que visa obter a declaração do domínio do imóvel urbano constituído pelo prédio nº. 1.279, da Av. Profª Escolástica Maria de Jesus - Belém, Taubaté/SP, não oriundo de parcelamento irregular, que engloba parte das áreas transcritas sob nº 3.315-L3C, 4.914-L3E e 8.301-L3J, com fundamento no art. 1.238, do Código Civil.

Manifestação do SRI (fls. 29/30).

Memorial descritivo e planta (fls. 45/46, 41/50).

Ministério Público deixou de intervir no feito (fls. 33, 67).

Cientificadas as Fazendas Públicas (fls. 118, 124 e 125).

Ciclo citatório (fls. 594/599).

Edital (fls. 605).

A Defensoria Pública, na qualidade de curador especial, apresentou contestação por negativa geral aos citados por edital (fls. 655). É o relatório.

DECIDO.

1 - Passo ao julgamento no estado em que se encontra o processo, nos termos do art. 355, I, do CPC, tendo em vista que desnecessária a produção de outras provas, bastando os documentos que constam dos autos e a aplicação do Direito, de modo que impertinente se mostra a produção de prova oral, conforme art. 443, I e II, do CPC, ou mesmo pericial, nos termos do art. 464, §1º, também do CPC.

2 – O pedido é improcedente.

Com efeito, embora não haja na inicial a especificidade da usucapião pretendida pelo autor, forçoso concluir que se trata da usucapião extraordinário, em vista da alegada posse desde abril de 2001 (fls.2).

Neste sentido, a ação de usucapião extraordinário tem como

fundamento em posse com ânimo de dono, sem interrupção nem oposição, por 15 dias, independentemente de título e boa-fé, previsto no art. 1.238, do Código Civil.

Usucapião é o meio de adquirir a propriedade pela posse contínua que perdura por certo prazo fixado por lei.

Pois bem, conforme ciclo citatório, todos os titulares do domínio, os confrontantes tabulares e seus sucessores foram citados.

Aos citados por edital, sobreveio contestação por negativa geral.

Tendo em vista que a revelia não faz presunção de serem verdadeiras as alegações de fato formuladas pelos autores se havendo pluralidade de réus, algum deles contestar a ação (CPC, art. 345, I), controverso no presente feito se o autor comprovou os requisitos elencados no art. 1.238, do Código Civil, quais sejam: 15 anos de posse sem interrupção e sem oposição, com ânimo de dono, independentemente de título e boa-fé. In casu, se extrai da inicial e dos documentos que a acompanham que a posse do requerente não está de fato e de direito consoante o previsto no referido artigo.

Isto porque, embora alegada a posse desde meados de 2001, não houve a respectiva comprovação.

Os documentos encontrados nos autos são datados de 2017 (fls. 9/17), de modo que, ante a ausência de presunção da veracidade das alegações de fato afirmadas na inicial, a parte autora não fez a comprovação de seu direito, cujo ônus lhe é imposto, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil.

Não há indícios de posse com animus domini, tampouco o lapso temporal, requisitos essenciais para a configuração da prescrição aquisitiva.

Logo, de rigor a improcedência da demanda.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Ponho fim ao processo, com resolução do mérito, nos termos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Condeno a parte autora em custas e despesas processuais. Sem condenação em honorários à DPE, por ausência de pretensão resistida, não havendo, portanto, causalidade. Deve ser observado, quanto à exigibilidade, o regramento atinente à gratuidade, caso alguma parte seja beneficiária.

Transitada em julgado a presente, pagas as custas pelos autores, expeça-se mandado para fins de registro. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de estilo.

P.I.C. ”. (grifo nosso)

Recurso de apelação interposto pela parte autora às fls. 668/678, com apresentação de contrarrazões às fls. 685/686.

Nas razões recursais de fls. 668/678, a parte autora sustenta a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, argumentando que o julgamento antecipado da lide impediu a produção de prova testemunhal necessária à demonstração da posse mansa, contínua e com *animus domini* desde 2001, como alegado na inicial. Defende que, embora tenha protestado expressamente pela produção de todos os meios de prova admitidos em direito, nenhuma diligência foi determinada pelo juízo de origem para elucidar a controvérsia quanto à posse, tampouco foi oportunizada a juntada de novos documentos. Alega que a ausência de impugnação por parte dos citados, inclusive com manifestação do cartório de registro de imóveis, corrobora a alegação de exercício pacífico da posse. **Sustenta, por fim, que a improcedência da ação fundada em dúvida do juízo sobre a comprovação da posse deveria ter ensejado a reabertura da instrução processual, sob pena de violação ao contraditório e à ampla defesa (art. 5º, LV, da CF), requerendo a anulação da sentença e o retorno dos autos à origem para a produção da prova testemunhal.**

Recurso tempestivo e preparado.

Apelação distribuída inicialmente para o Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

João Pazine Neto em 18/03/2025, transferida para este Relator em 24/03/2025.

É o relatório.

A r. sentença é **anulada**.

Trata-se de “ação de usucapião” proposta por JONATHAN DONIZETTI DE CARVALHO.

A parte autora alega nulidade da sentença por cerceamento de defesa, afirmando que o julgamento antecipado da lide impediu a produção de prova testemunhal essencial à demonstração da posse desde 2001. Sustenta que, apesar do protesto por todos os meios de prova, o D. Juízo de origem não determinou diligências nem permitiu a juntada de novos documentos. A ausência de impugnação pelos citados reforçaria a alegação de posse pacífica. Invoca violação ao contraditório e à ampla defesa. Requer a anulação da sentença e o retorno dos autos à origem para reabertura da instrução.

Tese acolhida.

Acolhe-se a preliminar arguida de cerceamento de defesa, porquanto restou evidenciado que o D. Juízo sentenciante não oportunizou à parte autora a produção de provas requerida sem motivação suficiente, obstando-lhe a adequada demonstração do exercício da posse com *animus domini*.

Conforme consta expressamente na petição inicial (fl. 06), a parte autora assim se manifestou quanto as provas: “4.7. – *O protesto por todos os meios de provas admitidas em direito, principalmente a testemunhal caso Vossa Excelência entenda ser necessária eventual justificação, que serão arroladas oportunamente.*” Trata-se de requerimento inequívoco de dilação probatória,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

formulado desde o ingresso da demanda, com destaque para a produção de prova testemunhal, meio típico e amplamente admitido em ações possessórias e de usucapião, dada a natureza fática dos elementos que se busca demonstrar.

Todavia, o D. Juízo *a quo*, ao julgar antecipadamente a lide, deixou de oportunizar à parte autora a produção da prova pretendida, baseando-se exclusivamente nos documentos acostados com a inicial. Na fundamentação da r. sentença (fl. 658), consta que “... *embora alegada a posse desde meados de 2001, não houve a respectiva comprovação. Os documentos encontrados nos autos são datados de 2017 (fls. 9/17) (...) a parte autora não fez a comprovação de seu direito, cujo ônus lhe é imposto (...) Não há indícios de posse com animus domini, tampouco o lapso temporal (...)*”.

Ora, se o próprio Juízo reconhece a ausência de elementos suficientes à comprovação dos requisitos da usucapião, caberia, em respeito ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa (art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal), ter facultado à parte a produção das provas pretendidas, em especial a testemunhal, a fim de viabilizar o exercício pleno do direito de ação e assegurar o convencimento judicial com base em conjunto probatório completo.

Nessa hipótese, o C. STJ possui entendimento de que há cerceamento de defesa. Confira-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. PEDIDO DE PRODUÇÃO DE PROVAS. INDEFERIMENTO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INDEFERIMENTO DO PEDIDO. COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. CONFIGURAÇÃO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. **O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que há cerceamento de defesa na hipótese em que o magistrado julga antecipadamente a lide, indeferindo a**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

produção de provas previamente requerida pelas partes, e conclui pela improcedência da demanda com fundamento na falta de comprovação do direito alegado. 3. Agravo interno não provido.” (AgInt no AREsp n. 1.478.713/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/3/2020, DJe de 13/3/2020). (grifo nosso)

Diante da omissão quanto à instrução do feito e da ausência de fundamentação específica para o indeferimento da prova requerida, impõe-se o reconhecimento do cerceamento de defesa, com a consequente anulação da decisão de mérito e o retorno dos autos à origem, para reabertura da fase instrutória e regular produção de provas, especialmente a oitiva de testemunhas indicadas pela parte autora.

Em caso análogo, assim decidiu esta C. Câmara:

"APELAÇÃO CÍVEL. Ação de obrigação de fazer com pedido alternativo de arbitramento de aluguel. Sentença de improcedência. Inconformismo do autor. CERCEAMENTO DE DEFESA. Ocorrência. Julgamento antecipado da lide, sem intimação das partes para especificação de provas, que caracterizou cerceamento de defesa. Autor que pleiteou expressamente a produção de provas, em especial a pericial e a testemunhal, para comprovar os fatos constitutivos do seu direito. Inviável impedir a produção da prova solicitada e, posteriormente, julgar a lide em seu desfavor, sob o fundamento de ausência de prova. Precedente do STJ. Sentença anulada, com determinação de retorno dos autos à origem, para reabertura da instrução processual. RECURSO PROVIDO, PARA ANULAR A SENTENÇA." (v. 46871). (TJSP; Apelação Cível 1095514-51.2023.8.26.0100; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 39ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025). (grifo nosso)

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA DECRETAR A NULIDADE DA SENTENÇA E**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DETERMINAR O RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM, PARA REGULAR INSTRUÇÃO.

Ante o provimento do recurso, não se aplica o disposto no
§ 11 do art. 85 do CPC.

MARIO CHIUHITE JUNIOR
Relator