



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414728

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000609-48.2024.8.26.0123, da Comarca de Capão Bonito, em que é apelante FRED LUIZ FERNANDES, é apelado CBE COMPANHIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente), FERNÃO BORBA FRANCO E CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

PEDRO PAULO MAILLET PREUSS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 6847

Apelação nº: 1000609-48.2024.8.26.0123

Apelante: Fred Luiz Fernandes

Apelado: Cbe Companhia Brasileira de Equipamento

Comarca: Capão Bonito

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO CONTRAPOSTO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DA PARTE AUTORA E DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO CONTRAPOSTO. Irresignação do réu. Descabimento. Preliminares suscitadas pela apelante afastadas em sua integralidade. Realização de audiência híbrida que não causou prejuízo à parte. Validade do depoimento das testemunhas que fica a critério do juízo de primeiro grau, nos termos do artigo 447, §4º do CPC. Dever do juiz averiguar a idoneidade da parte durante a colheita do depoimento, podendo valer-se de perguntas acerca de temas diversos para tanto. No mais, precária e extemporânea a arguição de suspeição do juízo “a quo” para conduzir o feito. No mérito, preenchidos os requisitos do artigo 561 do CPC. Precedentes. R. sentença ratificada nos moldes do artigo 252 do RITJSP. R. decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de Apelação em face da r. sentença de fls. 536/542, que procedente o pedido do autor e improcedente o pedido contraposto, nos autos da ação de reintegração de posse interposta.

Sucumbente, foi condenada a parte ré a arcar com o pagamento das custas e das despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor atualizado da causa.

Irresignada, recorreu a parte ré (fls. 545/558), alegando em síntese que: (i) “nos momentos que antecederam a audiência de instrução, debates e julgamento, a parte requerida, por intermédio de seu patrono, protocolou petição apontando que a parte autora, seus advogados e testemunhas não compareceram presencialmente à audiência, o que configura ausência injustificada, dado que não houve deliberação judicial específica e expressa que autorizasse a realização da audiência de forma virtual para a parte autora”; (ii) “o magistrado designou a audiência de instrução, debates e julgamento, determinando que as partes

'trouxessem suas testemunhas' e não esclareceu previamente se a audiência seria presencial ou virtual, gerando incertezas sobre o formato"; (iii) "a apelada trouxe como testemunhas 02 (dois) de seus funcionários, que exercem cargos de confiança que, obviamente, não poderiam ser tidos considerados como testemunhas imparciais, pois, com claro interesse na causa, nos termos do art. 145 do CPC"; (iv) "permitir que a sentença seja fundamentada em depoimentos parciais compromete o contraditório e a ampla defesa, desequilibrando a relação processual"; (v) "Durante a oitiva da testemunha Joaquim Caetano de Lima, o Magistrado começou a questionar sobre outros processos que a testemunha possuía naquela Comarca, sob a alegação de que a sua pretensão com estas perguntas seria averiguar a idoneidade de seu depoimento (a partir da minutagem: 01:09:00). Ocorre que não havia razões para isto, e a única pretensão do julgador certamente era intimidar a testemunha."; (vi) "o Magistrado é filho do Dr. Walderley Abraham Jubram, advogado renomado na Comarca de Itapetininga/SP (certidão de nascimento – doc. 01), e que, curiosamente, representa os interesses do Sr. José Bechara Ibrahim Saba nos autos da ação possessória nº 1001357-80.2024.8.26.0123, em que a Sra. Maria Gelsa da Silveira (arrendadora das terras ao apelante) lá é denunciada à lide"; (vii) "em que pese tenha juntado os supostos títulos aquisitivos (fls. 11/77), não provou efetivamente o exercício possessório que justificasse a tutela pretendida. Os contratos juntados datam do início da década de 2000, e não pôde a apelada demonstrar a posse contínua e ininterrupta sobre a área"; (viii) "nem sequer pode-se confirmar a legitimidade da posse daqueles que supostamente cederam os direitos possessórios sobre o imóvel à apelada, tendo em vista que, diferentemente do fundamentado pelo julgador, não foi demonstrada a origem ou a cadeia possessória por completo, notadamente porquanto, à ponta da sucessão possessória há transcrições imobiliárias em nome do Sr. Luiz Batista da Silveira, avô do apelante e pai da possuidora efetiva (Sra. Maria Gelsa da Silveira). Ou seja, para que a posse da apelada fosse justa, legítima e com força de justo-título, deveria provar que a cadeia possessória, de negócio a negócio, teve origem do Sr. Luiz Batista da Silveira"; (ix) "se ambas as partes apresentaram documentos justificando a posse, há de se admitir que a propriedade demonstrada pelos antecessores da Sra. Maria Gelsa da Silveira (ou do apelante) é suficiente para qualificar a posse por ela exercida como 'melhor posse'" e (x) "é importante, justamente porque todos os documentos juntados pela apelada endereçam o imóvel adquirido como estando situado no bairro Sítio Velho. Significa, portanto, que os documentos por eles apresentados não dizem respeito ao imóvel objeto da presente ação, já que este último situa-se no Bairro Caetanos e Felizardos".

Requer, outrossim, o conhecimento e provimento do presente recurso, para o fim de reformar a r. sentença, para julgar a ação improcedente em sua integralidade invertendo-se os ônus sucumbenciais, para condenar a apelada ao pagamento das custas e honorários a favor dos advogados do apelante, majorados para 20%, ou, alternativamente, em sede de preliminares

alternativas, cassar a r. sentença de piso, por nulidade. Subsidiariamente, declarar a suspeição do magistrado de piso Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram. Subsidiariamente, ainda, declarar nula a audiência de instrução e julgamento realizada no dia 08/10/2024, por violação de diversos princípios processuais, dentre eles a paridade de armas, a oitiva do apelado sem prévia intimação pessoal, a intimidação de testemunha e a oitiva de pessoas suspeitas como testemunhas. Entendendo Vossas Excelências estar a causa madura, proceder com a reforma da r. sentença, julgando-se todos os pedidos autorais totalmente improcedentes e o pedido contraposto procedentes, nos exatos termos da contestação de fls. 536/542.

Recurso tempestivo, regularmente processado e preparado (fls. 559/560 e fls. 586/587).

As partes não se opuseram ao julgamento virtual, nos termos da Res. 772/2017 – TJSP, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação da distribuição dos presentes autos.

É o relatório.

Aprioristicamente, afasto todas as preliminares suscitadas no recurso de Apelação.

A realização de audiência híbrida (presencial x virtual) não é vedada, podendo o juízo valer-se de videoconferência para a sua realização. No mais, não se vislumbra nos autos que a audiência mista de instrução tenha causado prejuízo às partes, tampouco se vê eventual interesse do autor em efetuar a mesma através de vídeo, o que, a todas luzes, torna legítimo o ato.

Quanto às testemunhas do autor, fica a critério do juízo de primeiro grau, valer-se ou não das informações que eventualmente tenham prestado, seja na função de testemunhas, seja no papel de informantes, salientando-se que no Termo de Audiência (fl. 503) não consta qualquer contradita do réu às testemunhas arroladas pela parte requerente. Sendo assim, válidos os depoimentos prestados, nos termos do artigo 447, §4º do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 447.

§ 4º Sendo necessário, pode o juiz admitir o depoimento das testemunhas menores, impedidas ou suspeitas.”

Ainda em sede de preliminar, não há como se consolidar a afirmação de que o Douto Magistrado de Primeiro Grau tentou intimidar a testemunha Joaquim Caetano de Lima, efetuando perguntas acerca de outros processos nos quais este figura como parte. Ora, é dever do juiz averiguar a idoneidade da parte durante a colheita do depoimento, não se configurando intimidação referidos questionamentos.

Por fim, apenas após a prolação da sentença é que vem o apelante suscitar a suspeição do juízo “a quo” para conduzir a ação, considerando o fato de que é filho do advogado que representa os interesses do Sr. José Bechara Ibrahim Saba nos autos da ação possessória nº 1001357-80.2024.8.26.0123, em que a Sra. Maria Gelsa da Silveira (arrendadora das terras ao apelante) é denunciada à lide. Além de extemporâneo, o direito suscitado lastreia-se em circunstâncias que não tem o condão de interferir no julgamento do MM Juízo. Deficiente, desta maneira, a arguição de suspeição.

Discutidas as preliminares, passemos ao mérito.

Irretocável a r. sentença do juízo “a quo”, que deve ser mantida em sua integralidade, nos termos do artigo 252 do RITJSP: “*Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.*”

Vale, pois, aqui destacar breve excerto do r. *decisum* de primeiro grau:

“Como já dito, o próprio réu confessou em seu depoimento pessoal a prática do esbulho, pois admitiu ter ingressado na propriedade em dezembro de 2023, ao argumento de que a área pertencia a seu avô, corroborando, assim, o teor do Boletim de Ocorrência acostado à fls. 92/93. No entanto, não demonstrou a alegada sucessio possessionis, notadamente porque os autos revelam simples transcrições de transmissões e escrituras públicas de cessão de direitos hereditários, datadas da década de 1940, nas quais seu ascendente Luiz Batista da Silveira

consta como um dos adquirentes (fls. 157/173). De outro lado, os depoimentos supratranscritos e os documentos acostados aos autos revelam a posse justa da parte autora, calcada, inclusive, em regular cadeia negocial envolvendo o imóvel (fls. 11/77). Ressalte-se, pela importância à solução da lide, que o próprio réu FRED, em juízo, apesar de afirmar que o bem tratava-se de objeto de herança, asseverou que o imóvel encontrava-se desocupado quando nele adentrou, bem como que, desde o falecimento de seu avô, há cerca de 40 anos, não sabe quem ficou como responsável por tomar conta da área. Destarte, sendo a posse um poder de fato, uma vez comprovado que a parte autora exerce o direito possessório sobre a área descrita na inicial, bem como o esbulho perpetrado pela parte ré, de rigor a procedência do pedido reintegratório e a improcedência do pedido contraposto.

No mais, insta consignar ainda que a alegação de que a terra da qual se pretende a reintegração é diversa da terra na qual o requerido adentrou nos parece inverossímil ao passo que o próprio requerido confessa que retirou o gado de propriedade do arrendatário Cleberson de Pontes Venâncio, cujo contrato de arrendamento encontra-se às fls. 84/91 dos autos, bastando a transcrição do texto originado na própria peça contestatória para se ter a exata medida do móvel de que se vale o apelante, senão, vejamos:

“Quando veio a residir na casa da Fazenda, se deparou com o gado do locatário da autora, Sr. Cléberson, que lá estava sem autorização da verdadeira dona, Sra. Maria Gelsa. Assim, sob ordens dela, somente mandou aquele desocupar e retirar o seu gado, o que foi feito sem qualquer resistência.”

Assim, incontroversa a circunstância que a terra objeto da possessória é a mesma que sofreu esbulho pelo requerido.

Desta maneira, comprovada a posse pelo autor e

admitido o esbulho pelo requerido, cumpridos os requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil:

*“**Art. 561** – Incumbe ao autor provar:*

***I** - a sua posse;*

***II** - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;*

***III** - a data da turbação ou do esbulho;*

***IV** - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.”*

Em situações análogas, já se manifestou este Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel urbano. Liminar. Concessão. Demonstradas a posse e propriedade da autora e caracterizado o esbulho pelo desatendimento da notificação para desocupação. **Presença dos requisitos autorizadores, nos termos do artigo 561, do CPC.** Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2344257-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025 - grifado)*

*“APELAÇÃO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. Argumentos dos réus que não convencem - **O conjunto probatório acostado aos autos demonstra melhor posse dos autores - Aplicação do artigo 561, do Código de Processo Civil** - Não*

lograram êxito os réus em demonstrar sua posse e o preenchimento dos requisitos da usucapião alegada - Correta a sentença no tocante ao acolhimento do pleito de reintegração de posse. SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1034984-39.2023.8.26.0114; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2025; Data de Registro: 26/02/2025)

Conclui-se que alternativa outra não há que não a de devolver as terras à empresa requerente.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO ao presente RECURSO DE APELAÇÃO.**

Majoro os honorários advocatícios arbitrados em primeiro grau para 16% sobre o valor da causa atualizado.

PEDRO PAULO MAILLET PREUSS

Relator