



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000420114

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1101442-80.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes FEMEPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e AGROPECUÁRIA FERREIRA LTDA, é apelado FUNDO DE INVESTIMENTO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO.

ACORDAM, em 15ª 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 Exmos. Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), CARLOS ORTIZ GOMES E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 29 de abril de 2025

RODOLFO PELLIZARI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível – Digital

Processo nº 1101442-80.2023.8.26.0100

Comarca: 36ª Vara Cível do Foro Central Cível

Magistrado prolator: Dra. Fernanda Yamakado Nara

Apelantes: Femepe Empreendimentos e Participações Ltda e
Agropecuária Ferreira Ltda

Apelado: Fundo de Investimento Sculptor Crédito Privado

Interessado: N-box Logística e Armazenamento de Cargas S/A

Voto nº 20346

APELAÇÃO CÍVEL. Embargos de terceiro. Sentença de improcedência. Inconformismo das Embargantes. Cabimento. Possibilidade de proteção da posse daquele que, não sendo parte no processo, sofre constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo. Inteligência do Art. 674, do Código de Processo Civil. Caso em que as requerentes pleitearam a produção de prova testemunhal para comprovar a alegada posse longa, exercida desde 1989, sobre área menor do terreno penhorado nos autos da execução nº. 1109870-90.2019.8.26.0100. Matéria fática que demanda dilação probatória, mormente porque pode ser comprovada exclusivamente por prova testemunhal. Caso dos autos que não permite o julgamento antecipado da lide, nos moldes do Art. 355, inciso I, do CPC. Violação à ampla defesa, contraditório e ao devido processo legal (Art. 5º, LIV e LV, da CRFB e Art. 7º, do CPC). Sentença anulada, com determinação de retorno dos autos à origem, com designação de audiência de instrução e julgamento. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença de fls. 998/1000, a qual **JULGOU IMPROCEDENTES** os embargos de terceiro opostos por Femepe Empreendimentos e Participações Ltda e Agropecuária Ferreira Ltda em face de Fundo de Investimento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Sculptor Crédito Privado, condenando as Embargantes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85, § 2º do CPC.

Irresignadas, alegam as Embargantes, preliminarmente, nulidade da sentença por cerceamento de defesa, pois o juízo julgou antecipadamente a lide, fundamentando a improcedência na ausência de prova da propriedade ou da posse, o que se mostra contraditório, pois não permitiu a produção de provas periciais e testemunhais pleiteadas, violando o art. 5º, LV, da Constituição Federal e o art. 369 do Código de Processo Civil. □

Argumentam que possuem o imóvel desde 1989, com diversos documentos comprovando a posse, como contratos sociais, integralização do terreno, contrato de compra e venda, levantamento topográfico, declarações de ex-funcionários, contrato de arrendamento rural e notas fiscais de venda de arroz produzido no terreno. □ Acrescentam que não pode prevalecer a exigência de comprovante de pagamento do contrato firmado em 1989, pois o negócio nunca foi questionado e o prazo de guarda de documentos já expirou.

Pedem a concessão de efeito suspensivo ao recurso para evitar a expropriação do imóvel até o julgamento final. □ Ad final, requerem a declaração de nulidade da r. sentença de primeira instância, determinando-se a produção de prova testemunhal, sob pena de afronta aos artigos 6º, 369 e 378 do Código de Processo Civil. Alternativamente, pedem a procedência destes Embargos de

Terceiro, considerando-se as provas já colacionadas aos autos.

Recurso tempestivo, bem processado e contrariado (fls. 1032/1043).

Há oposição ao julgamento virtual (fls. 1.050).

É o relatório.

Com efeito, o Art. 674 do Código de Processo Civil prevê os legitimados para ingressar com Embargos de Terceiros, quais sejam:

“Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.

§ 1º Os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor.”

Como visto, tem legitimidade ativa para requerer que se desfaça a constrição ou a ameaça de constrição aquele que **possua** o bem ou detenha, sobre ele, **qualquer outro direito** incompatível com o ato construtivo. Portanto, o legitimado para pleitear a proteção de seu bem mediante Embargos de Terceiro não é apenas o proprietário, tanto é que se admite o ingresso desta ação por quem detém a posse e o título, sem o devido registro no cartório imobiliário competente (Súmula 84, do STJ).

Feita esta consideração inicial, é mesmo caso de se anular a r. sentença por cerceamento de defesa. Ora, as partes controvertem vivamente acerca da posse sobre o imóvel, alegadamente exercida

pela autora e negada pela ré. Inclusive, a ré levantou dúvidas sobre os limites e confrontações constantes dos registros da matrícula de nº 6.481 do CRI de Navegantes (fls. 927) e afirma que não há qualquer indicativo de plantação de arroz no terreno penhorado na Execução de Título Extrajudicial nº 1129238-85.2019.8.26.0100.

Há muito, ainda, para se esclarecer nestes autos.

Tanto é assim, que intimadas as partes para especificarem as provas que pretendiam produzir (despacho de fls. 919), a requerente compareceu nos autos e pediu a produção de prova testemunhal, inclusive arrolando testemunhas. Também pleiteou a produção de prova pericial, para realização de laudo topográfico do imóvel, a fim de verificar se a constrição atingiu a área que possui (fls. 922/925).

Como visto, o feito não se encontrava devidamente instruído, não sendo hipótese de julgamento antecipado da lide, nos moldes do Art. 355, inciso I, do CPC:

“Art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando: I - não houver necessidade de produção de outras provas”.

Desde a petição inicial, a Embargante **FEMEPE** alega que adquiriu, de Teodoro Laudelino de Amorim, o terreno situado na localidade de Machados, zona rural do município de Navegantes/SC, com área de aproximadamente 26.910 metros quadrados, por meio de contrato particular de compromisso de compra e venda firmado em 14 de novembro de 1989 (documento em anexo).

Afirmou que, como a **FEMEPE** era sócia majoritária da empresa **AGROPECUÁRIA FERREIRA LTDA**, ambas administradas pelo empresário Orlando Ferreira, os direitos sobre o bem foram cedidos informalmente à Segunda Embargante, a qual sempre exerceu a posse do terreno para fins agrícolas, consistente na plantação de arroz no terreno.

Por fim, explicou que a penhora discutida nestes autos teria abarcado terreno maior, de 470.162 metros quadrados, em que uma parte menor já havia sido alienada e adquirida em 1989, *in verbis*:

“A embargante FEMEPE adquiriu, de Teodoro Laudelino de Amorim, um terreno situado na localidade de Machados, zona rural do município de Navegantes/SC, com área de aproximadamente 26.910 metros quadrados, fazendo frente à Rodovia Federal BR-470, por meio de contrato particular de compromisso de compra e venda firmado em 14 de novembro de 1989 (documento em anexo).

2. Tal terreno trata-se de parte menor do terreno principal que possui área total de 470.162 metros quadrados, posteriormente matriculado no livro 2 do Registro de Imóveis de Navegantes sob o n. 6.481.

Explica-se que a aquisição se deu inicialmente em nome da empresa FEMEPE Indústria e Comércio de Pescados S/A. Em 05.04.2011, a Femepe Indústria, na

qualidade de sócia controladora da embargante Femepe Empreendimentos, formalizou, perante à Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, o registro da 3ª Alteração de Contrato Social da Empresa Femepe Empreendimento e Participações Ltda, pelo qual realizou o aumento do capital social desta através da conferência de

bens imóveis, dentre os quais está o imóvel ora debatido. Dessa forma, a referida alteração do contrato social da embargante Femepe constituiu título translativo dos direitos possessórios:

(...)

A empresa Femepe Empreendimentos e Participações, por sua vez, era sócia majoritária da empresa Agropecuária Ferreira Ltda, ambas administradas pelo empresário Orlando Ferreira (conforme demonstrado pelos documentos anexos), compondo um grupo econômico. Dessa forma, os direitos sobre o bem foram cedidos informalmente à segunda embargante, a qual sempre exerceu a posse do terreno para fins agrícolas – conforme comprovado por declaração anexa, assinada pela primeira embargante.

5. As embargantes, dessa forma, desde o início de sua posse, passaram a realizar atividade econômica consistente na plantação de arroz no terreno. Portanto, durante mais de 20 anos, as embargantes vêm utilizando do terreno (diretamente ou por arrendamento, conforme documentação anexa) para realização de sua atividade, sem contestação de qualquer natureza.

6. Recentemente, foi noticiado que o referido terreno havia sido penhorado em um processo de execução com trâmite em São Paulo. Em pesquisa, verificou tratar-se da execução de n. 1109870-90.2019.8.26.0100, autuada em 05/12/2019, que tramita perante esta Vara e tem como executada a empresa N-BOX Logística e Armazenamento de Cargas S.A. Encontrou-se o termo de penhora aportado na fl. 708 da referida execução.

Explica-se, nesse sentido, que inexistia, à época da aquisição, matrícula-mãe do terreno (sendo realizada apenas em 2009) e sua respectiva individualização. A empresa Femepe adquiriu o terreno (consistente em parte do terreno da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

matrícula n. 6.481) de Theodoro Audircei de Amorim, que foi proprietário registral até 26/09/2016, quando houve a aquisição da parte maior do terreno pela empresa N-BOX Logística e Armazenamento de Cargas. Posteriormente houve o ingresso com a presente ação e a penhora de direitos do referido imóvel.

Em resumo, trata-se de penhora do terreno maior, de 470.162 metros quadrados, em que uma parte menor já havia sido alienada e adquirida em 1989. A aquisição foi realizada, inicialmente, pela empresa Femepe Indústria e incorporada ao patrimônio da primeira embargante em 2011, sendo, desta forma, possuidora de forma plena desde então, conjuntamente com a segunda embargante.”

Como visto, as Embargantes alegam **questões fáticas** (posse e exploração agrícola de parte do terreno penhorado nos autos da execução) que não podem ser comprovadas somente por prova documental, de modo que a prova testemunhal se torna imprescindível ao julgamento de mérito. E, tratando-se de fato constitutivo do direito alegado pelas autoras, cabe a estas o ônus de prova (Art. 373, I, CPC).

Por isso é que a conclusão adotada pelo magistrado de origem, mediante julgamento antecipado da lide, mostra-se inapropriada. Ora, a prova documental, por si só, não é capaz de afastar a posse longa alegada pela parte autora, especialmente quando esta expressamente pleiteou a produção de prova testemunhal para fins de comprovar sua alegação.

Irrelevante, portanto, a exigência do juízo de origem de que as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Embargantes juntem aos autos o comprovante de quitação do terreno, quando adquirido em 1989. A posse é situação meramente fática e não tem este requisito. Tampouco se faz necessária a propositura de ação judicial de usucapião para declarar a propriedade em favor das Embargantes, pois, como já dito acima, a titularidade dominial não é a única que enseja proteção por intermédio dos Embargos de Terceiro.

Com isso, deve o juízo de origem designar audiência de instrução e julgamento, para a oitiva de testemunhas, de modo a perquirir acerca da posse das requerentes sobre o imóvel objeto da lide, tudo sob o crivo do contraditório e da ampla defesa. De igual modo, já vem decidindo esta Corte, em casos semelhantes:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE – OBJEÇÃO PRELIMINAR – CERCEAMENTO DE DEFESA – OCORRÊNCIA – apelante que alegou ter adquirido os direitos possessórios de terceiro que teria posse longa – julgamento antecipado que implicou cerceamento de defesa em desfavor de ambas as partes e violação ao devido processo legal – necessidade de se permitir a produção de provas pelas partes – sentença anulada para que se proceda à dilação probatória, com a designação de audiência para a produção de prova oral – independentemente de as partes produzirem ou não prova testemunhal, fica expressamente determinado que sejam colhidos os depoimentos pessoais, sob pena de confissão – necessidade da prova pericial que será aferida posteriormente – sentença anulada – prejudicado o conhecimento do apelo quanto ao remanescente. **Resultado: recurso provido, com determinação.** (TJSP; Apelação Cível 1002734-82.2021.8. 26.0223; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/04/2022; Data de Registro: 26/04/2022)

EMBARGOS DE TERCEIRO. Julgamento antecipado do feito. Ausência de seus pressupostos. Cerceamento de defesa caracterizado. Violação aos princípios do contraditório e da ampla defesa. O encerramento do feito sem a realização de audiência é prematuro, uma vez que nas ações possessórias onde se discute o esbulho ou ameaça, a matéria é essencialmente fática e, por isso, imperativa realização da prova testemunhal, que foi pleiteada por ambas as partes. Existem controvérsias a respeito das construções erigidas no imóvel objeto de reintegração de posse e no tocante aos possuidores dos mesmos. Dúvidas objetivas e pertinentes nos autos, que exigem aprofundamento maior na elucidação dos fatos. Necessidade da dilação probatória. Sentença anulada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1009028-87.2018.8.26.0278; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itaquaquecetuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/09/2021; Data de Registro: 08/09/2021)

Por fim, reitero que quaisquer condutas contrárias à efetiva elucidação dos fatos devem ser cabalmente desprezadas, para se alcançar a efetividade da entrega jurisdicional, nos termos que preconiza o novo diploma processual civil, em seu pórtico:

“Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito.”

“Art. 4º As partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa.”

“Art. 6º Todos os sujeitos do processo devem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva.”

Trata-se da inarredável aplicação dos princípios balizadores da sistemática processual brasileira, quais sejam, ***da inafastabilidade de jurisdição*** (art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal e art. 3º, do CPC) e da ***primazia do julgamento de mérito, justa e efetiva*** (art. 4º, 6º, do CPC). E isso, infelizmente, o autor não teve.

Postas tais premissas, por meu voto, **DOU PROVIMENTO** recurso de apelação para anular a sentença, por cerceamento de defesa, e determinar o retorno dos autos à origem, para oitiva de testemunhas.

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, pois ***“desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais”*** (STJ EDCL. No RMS 18.205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, j. 18.04.2006).

RODOLFO PELLIZARI

Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo