



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431267

DECISÃO MONOCRÁTICA

Voto n. 48853

Apelação Cível n. 1002806-98.2021.8.26.0084

Comarca de Campinas

Apelante: **ANA VIVIA GONÇALVES DA COSTA**

Apelado: **OSVALDO GOMES DE OLIVEIRA E OUTRO**

Juíza de Direito Dra. Eliane Cassia da Cruz

21ª Câmara de Direito Privado

1:- Tratam-se de ação de oposição e reintegração de posse julgadas em conjunto. Adota-se o relatório da r. sentença, *in verbis*: “*Vistos. Autos nº 1002806-98.2021.8.26.0084 Trata-se de ação de oposição ajuizada por Ana Vivia Gonçalves da Costa contra Osvaldo Gomes de Oliveira, alegou, em resumo, que na ação de reintegração de posse, autos nº 1002010-44.2020.8.26.0084, movida pelo Réu contra a pessoa de Maria Juçara, foi concedida liminar de reintegração de posse, embora o imóvel objeto daquela demanda não lhe pertencesse. Ressaltou ter adquirido o imóvel por força de instrumento de compromisso de compra e venda, sendo sua legítima possuidora e no qual realizou benfeitorias e melhorias. Apontou a nulidade da escritura pública, na qual figura a empresa Guavira Loteamento como vendedora, já que tal pessoa jurídica estava baixada desde 09.02.2015, embora conste ter outorgado procuração para Maria Lúcia Pereira, em 07.02.2018. Ainda, a sócia proprietária da empresa Guavira, Aline Aparecida Barros, embora tenha outorgado a procuração, não mais figurava como sua proprietária desde 02.01.2001, por ter transferido suas cotas sociais para Sidney Marcos de Oliveira. Acrescentou que a assinatura de Maria Lúcia Pereira e os demais dados já mencionados constantes da escritura não seriam verdadeiros. Entendeu que a escritura também não constou o nome e assinatura da esposa de José Gomes, já que era casado. Pretendeu a expedição de ofício ao 2º Tabelião de Notas de Campinas para que remetesse os documentos apresentados quando da lavratura da escritura, bem como aos representantes da empresa Guavira para que comprovem o aporte dos valores relativos à venda do imóvel indicado na escritura pública. Asseverou que a escritura de venda e comprova não foi registrada na matrícula de sorte que Osvaldo Gomes não é proprietário e nunca teve a sua posse. Entendeu pela necessidade de instauração de incidente de falsidade, visando a anulação da escritura pública. Pleiteou a concessão de liminar para suspensão da reintegração de posse deferida nos autos nº 1002010-44.2020.8.26.0084; (b) a procedência da oposição, com a declaração de nulidade da*



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

escritura pública de venda e compra (fls. 1/20, com documentos). A decisão de fls. 209 determinou a suspensão do processo principal e da liminar nele concedida. Houve a juntada de instrumento de procuração pelo Oposto Osvaldo (fls. 214/215). A decisão de fls. 216 deu por suprida a necessidade de citação do Oposto Osvaldo diante do seu comparecimento espontâneo aos autos. Houve a oposição de embargos de declaração contra a decisão de fls. 216 (fls. 220/221). Às fls. 222/236, o Oposto Osvaldo apresentou contestação, na qual arguiu, preliminarmente, falta de interesse de agir. No mérito, defendeu que a Ré da demanda de reintegração de posse (Maria Juçara) não manifestou resistência naqueles autos, ao contrário, em contato com o Oficial de Justiça disse que irá desocupar voluntariamente o imóvel, contrariando o suposto e autoproclamado proprietário e locador, Marcos Gonçalves da Costa. Entendeu que o contrato de fls. 92 foi firmado em 15.02.2019, mas o reconhecimento de firma do vendedor foi realizado em 04.06.2020, após a distribuição da ação em 23.03.2020, sendo claramente um contrato montado. Asseverou que a Opoente age tentando ludibriar a Justiça, já que é irmã de Marcos Gonçalves da Costa e tinha plena ciência da notificação extrajudicial realizada em 13.03.2020. Discorreu que o imóvel era de propriedade da empresa Guavira Loteamento e foi depois adquirido, em 24.04.1979, por José Gomes de Oliveira Neto, conforme comprovantes de pagamento de contrato de financiamento, contas de energia elétrica e água. Informou que, no terreno, José Gomes e sua família construíram, aos poucos e com muito custo, o imóvel onde toda a família residiu por anos. Relatou que, em 19.04.2007, José Gomes cedeu-lhe a propriedade. Frisou que a legitimidade para a alegação de ausência da outorga uxória de Edina Lázara Pacheco de Oliveira, mulher de José Gomes de Oliveira, na cessão por escritura pública em 19.04.2007, pertence à própria Edna ou aos seus sucessores. Apresentou documento de renegociação de dívida relativo a pavimentação da rua do imóvel com data de 13.09.2001 e comprovante de pagamento de conta de energia elétrica, do ano de 2007, todos em seu nome. Acrescentou que, em razão de seu pai estar com a saúde debilitada, celebrou contrato verbal entre 2007 e 2013 com Gilberto e, após, com Leticia Chede Fernandez de Assis. Em meados de 2013, com a saída da segunda locatária, celebrou contrato verbal com sua sobrinha, Tatiane de Oliveira Cardoso, a qual mantinha relacionamento com Fábio Messias da Silva, sujeito do qual a Opoente alega ter comprado o imóvel, embora jamais fosse proprietário. Com a separação de Fábio e Tatiane, Fábio permaneceu no imóvel por um período e parou de pagar os aluguéis, embora lhe pedisse para sair do imóvel ou quitar os aluguéis. Passou a receber recados, por meio de sua irmã, Nara Lúcia Gomes de Oliveira, nos quais Fábio Messias e Marcos Gonçalves diziam que não era mais para ir ao bairro Santa Rosa, ameaçando-o e constrangendo-o para que pudessem se apossar

do imóvel. Apontou que a cadeia dominial apresentada pela Opoente é ilusória e o contrato apresentado, realizado entre Guavira e Anna Hipólito teve a firma reconhecida mais de 10 anos após sua celebração, além do que sequer existiria prova do pagamento do preço. Ressaltou que também no contrato de cessão entre Anna Hipólito e seu companheiro Durvair Menossi para Simone Bertucci, em 07.04.1989, não consta a anuência da empresa Guavira e não há prova da quitação de tal contrato com a empresa. Informou que, no instrumento particular de cessão de direitos e obrigações entre Simone e Fábio Messias, o selo do cartório se mostra ilegível, sendo mais um indício de fraude. Asseverou que o fato da baixa da empresa Guavira na receita federal não significa que esteja baixada na JUCESP, sendo perfeitamente possível a sua atuação para concretização de negócios remanescentes. Pontuou que a sócia da empresa Guavira, Aline Aparecida Barros ingressou na sociedade em 15.04.2002 e se retirou em 21.11.2003, conforme ficha da JUCESP, inexistindo, por isso, qualquer causa a implicar a cessação do mandato outorgado pela empresa Guavira à Maria Lúcia. Requereu a improcedência dos pedidos formulados pela Opoente. Manifestação da Opoente sobre os Embargos de declaração de fls. 220/221 (fls. 284/285). Réplica às fls. 286/292. Em especificação de provas, as partes requereram os depoimentos pessoais da parte adversa e oitiva de testemunhas (fls. 296/297 e 298/299). Às fls. 300, foi determinado que a Opoente providenciasse a inclusão da Ré da ação possessória (Maria Juçara), nos termos do art. 682 do CPC. Opoente apresentou emenda da inicial para incluir Maria Juçara Rodrigues dos Santos, no polo passivo da oposição (fls. 303), o que foi deferido às fls. 304, determinando-se a sua citação. A Oposta Maria Juçara foi citada às fls. 325 e não apresentou contestação (fls. 326). Foi deferida a produção de prova oral, designando-se audiência (fls. 332). O pedido de oitiva da testemunhas arroladas pelo Oposto Osvaldo, às fls. 339, foi indeferido às fls. 341. Foram opostos embargos de declaração pelo Oposto Osvaldo (fls. 343/345), sendo determinado que se aguardasse a audiência designada (fls. 353). Em audiência de instrução e julgamento, foram ouvidas duas testemunhas da Opoente e duas do Oposto Osvaldo (fls. 363/365). Alegações finais das partes às fls. 366/369 e 370/373. Novas alegações finais do Oposto Osvaldo (fls. 377/381), juntadas nestes autos, por conta da decisão de fls. 468, dos autos nº 1002010-44.2020.8.26.0084, a qual determinou que as manifestações das partes, nas demandas, fossem realizados somente na oposição. A decisão de fls. 382 determinou a redistribuição dos presentes autos ao Foro Central da Comarca de Campinas (Cidade Judiciária). Autos nº 1002010-44.2020.8.26.0084 Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por Osvaldo Gomes de Oliveira contra Maria Juçara Rodrigues dos Santos (inicialmente indicada como Jussara), alegou, em resumo, ser proprietário do imóvel situado na Rua



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Maria Ferreira da Silva, nº 37, Jardim Santa Rosa, nesta cidade de Campinas, conforme escritura pública lavrada em 07.12.2018. Mencionou que, no início do ano, foi surpreendido ao ver o imóvel ocupado, clandestinamente, pela Ré. Pleiteou a sua reintegração na posse do imóvel (fls. 1/4, com documentos). Às fls. 31, foi determinada a expedição de mandado de reintegração de posse. A interveniente Ana Vivia Gonçalves da Costa ingressou nos autos e requereu a revogação ou suspensão da medida liminar sob a alegação de ter adquirido o imóvel objeto da demanda, ausência de posse do Autor e falsidade da escritura pública (fls. 37/43). A liminar foi cumprida às fls. 97/99. A decisão de fls. 100 não acolheu o requerimento de fls. 37/43, diante da presunção de veracidade da escritura pública lavrada, sendo determinado que se aguardasse a eventual apresentação de contestação. A interveniente Ana Vivia apresentou pedido de instauração de incidente de falsidade (fls. 102/105). O Autor manifestou-se, às fls. 152/153 e 176/177, apontando a ausência de legitimidade de Ana Vivia já que o imóvel estava na posse de Maria Juçara. A interveniente Ana Vivia apresentou contestação, às fls. 178/189, e novo requerimento de instauração de incidente de falsidade, às fls. 236/239, seguindo-se manifestação do Autor às fls. 290/291. Em especificação de provas, a interveniente Ana Vivia requereu a instauração de incidente de falsidade, juntada de documentos e oitiva de testemunhas (fls. 295/299). A interveniente Ana Vivia reiterou o pedido de suspensão/revogação da liminar concedida (fls. 350/358). A decisão de fls. 360 que interveniente Ana Vivia não era parte na lide e que eventual pretensão deveria ser manejada pela via de oposição, a ser distribuída por dependência. Às fls. 363/364, a interveniente Ana Vivia requereu o imediato cumprimento da decisão proferida nos autos da oposição (1002806-98.2021.8.26.0084), que suspendeu o cumprimento da liminar de reintegração de posse. A decisão de fls. 367, levando em consideração a liminar concedida nos autos nº 1002806-98.2021.8.26.0084, determinou a expedição de mandado para que a interveniente Ana Vivia fosse recolocada na posse do imóvel objeto da lide, deferindo-lhe ainda os benefícios da justiça gratuita. O Autor informou que o imóvel estaria sendo ocupado por uma nova família, o que impediria a realocação da Ré no bem, juntando cópia de contrato de locação no qual figura como locador (fls. 380/425). A interveniente Ana Vivia requereu a expedição de mandado para a sua reintegração/imissão na posse do imóvel (fls. 428/433). O Autor trouxe aos autos documentos relativos a apontada vulnerabilidade dos terceiros ocupantes do imóvel (fls. 434/448). Nova manifestação da interveniente Ana Vivia (fls. 449/452). A decisão de fls. 453/454 afastou as alegações do Autor, acerca da impossibilidade do cumprimento da liminar concedida nos autos da oposição, entendendo que procurou inovar artificialmente o processo, celebrando contrato de locação quando o imóvel havia se tornado litigioso. A liminar para

recolocação de Ana Vivia na posse do imóvel foi cumprida às fls. 457/458. Às fls. 465/466, foi juntada cópia de v. Decisão proferida no agravo de instrumento nº 2242458-19.2020.8.26.0000, que não conheceu o recurso interposto tendo em vista que a decisão atacada havia sido revertida pelo próprio juízo que a proferiu. Foi determinado que o Autor se manifestasse sobre a petição datada de 31.03.2021, indicada como sigilosa, e que, após, os andamentos dos processos, ocorresse somente nos autos da oposição (fls. 468). A decisão de fls. 483/484 observou que a Ré Maria Juçara Rodrigues dos Santos não havia sido citada, determinado a sua inclusão no polo passivo, bem como sua citação. A Ré Maria Juçara foi citada às fls. 491 e não apresentou contestação (fls. 492). A decisão de fls. 500 entendeu que o processo comportava julgamento no estado em que se encontra. A decisão de fls. 504/505 determinou a remessa dos autos ao Foro Regional Central (Cidade Judiciária), já que a matéria discutida referia-se a ação possessória imobiliária, devendo, por isso, tramitar no foro da situação da coisa. É o relatório.” (fls. 386/398).

A r. sentença julgou improcedente a oposição, revogando a tutela antecipada, bem como julgou procedente a ação de reintegração de posse. Consta do dispositivo: “(a) **REVOGO IMEDIATAMENTE a TUTELA ANTECIPADA concedida e JULGO IMPROCEDENTE a Oposição** ajuizada por Ana Vivia Gonçalves da Costa em face de Osvaldo Gomes de Oliveira, com consequente extinção do feito com resolução de mérito, na forma do art. 487, I, do CPC. Condene a Oposta ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor do advogado do Opoente, ora fixado por equidade em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que deverá ser atualizado desde a presente data e acrescido de juros de mora a partir do trânsito em julgado, observada a gratuidade da justiça. (b) **Julgo PROCEDENTE a ação de reintegração de posse** ajuizada por OSVALDO GOMES DE OLIVEIRA em face de MARIA JUÇARA RODRIGUES DOS SANTOS, com consequente extinção do processo, com resolução de mérito, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. **RESTABELEÇO**, pois, os efeitos da tutela antecipada, para determinar a reintegração de posse em favor do Autor. Condene a Requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor do advogado do Requerente, ora fixado, por equidade, em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que deverá ser atualizado desde a presente data e acrescido de juros de mora a partir do trânsito em julgado. Independentemente do trânsito em julgado, **INTIME-SE** pessoalmente a Opoente Ana Vivia para que desocupe voluntariamente o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de expedição de mandado de desocupação forçada com reintegração de posse em favor do Autor Osvaldo Gomes de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Oliveira. Ao final do prazo, não havendo notícias de descumprimento pela Opoente Ana Vivia, expeça-se mandado de reintegração de posse em favor do Autor Osvaldo. À z. Serventia: tendo em vista a existência de indícios de cometimento de ilícito criminal pela Opoente, consubstanciado em falsidade do atestado de fls. 351, aparentemente assinado por médico falecido, EXTRAIA-SE cópia de fls. 347/350, com documento de fls. 351, bem como petição de fls. 355/356, termo de audiência de fls. 358 e manifestação de fls. 359/362, encaminhando-se à autoridade policial competente para que, a seu critério, instaure procedimento investigatório para a adequada apuração na esfera criminal. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo a quo (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação. Em caso de cumprimento de sentença, o peticionamento deverá ser eletrônico, nos termos do Comunicado CG nº 1.789/2017. Após, certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Publique-se. Intimem-se.” (fls. 386/398).

Apela a opoente, pretendendo a reforma da r. sentença, aduzindo que detém a legítima posse sobre o imóvel objeto dos autos, o que reverbera em sua legitimidade. Aventa ausência de mácula no instrumento particular de compra e venda, bem como acostou documentos que comprovam, em tese, sua posse, como comprovante de pagamento de contas de consumo (fls. 401/405).

O recurso foi processado e contrarrazoado (fls. 411/419).

É o relatório.

2:- Decisão proferida nos termos do artigo 932, inciso III, combinado com artigo 1.011, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

A intempestividade do recurso é evidente.

A r. sentença foi publicada em 13/02/2025 - disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2025. (fls. 400).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com efeito, a lei estipula o prazo de quinze dias para interposição do recurso de apelação, contados da intimação da sentença (artigo 1.003, *caput* e § 3º, do Código de Processo Civil).

Se o recorrente não atende a essa regra não pode exercer o direito de recorrer.

É o caso dos autos, já que o recurso de apelação foi interposto somente em 12/03/2025 (fls. 401/405), sendo certo que o referido prazo findava em 10/03/2025, considerando-se o Provimento CSM n. 2.765/2024 (Carnaval - 03 e 04 de março de 2025).

Não é demais lembrar que a contagem do prazo é de responsabilidade da parte.

Ainda que se considerasse a informação lançada pelo requerido de eventual prorrogação do prazo por indisponibilidade (fls. 421), salienta-se que não há provimento nesse sentido, e mesmo se considerasse a suspensão aventada, o recurso interposto ainda seria intempestivo.

A jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça, em casos como o dos autos, vem caminhando nesse mesmo sentido:

*Apelação – Ação de cobrança – Contrato de prestação de serviços – Sentença de acolhimento do pedido – Recurso intempestivo – Decurso da quinzena legal, ainda que se desconsidere o Provimento CSM 2.593/2021, que cancelou a suspensão do expediente forense nas datas designadas para o Carnaval – **Informação equivocada constante do extrato do processo no sistema e-Saj, por outra parte, não aproveitando ao apelante – Interessa que o sistema eletrônico não veicula o termo final dos prazos em geral – Responsabilidade pela contagem do prazo tocando à parte. Não conheceram da apelação.** (TJSP; Apelação Cível 1042640-94.2020.8.26.0100; Relator (a): Ricardo Pessoa de Mello Belli; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/04/2023; Data de Registro: 01/04/2023 - destacou-se)*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de admissibilidade – Possibilidade de aferição dos requisitos – Matéria de ordem pública – Apelação – Interposição fora do prazo legal de 15 (quinze) dias – Intempestividade – Descumprimento do artigo 1.003, §5º, do CPC – Reconhecimento – Suspensão não comprovada – Recurso não conhecido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1010488-32.2021.8.26.0302; Relator (a): Henrique Rodriguero Clavisio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaú - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/06/2022; Data de Registro: 01/06/2022)

Apelação Cível – Franquia - Indenização por danos materiais e morais decorrentes de contrato empresarial de franquias - Preliminar – Legitimidade passiva da franqueadora matriz - Master-franqueado que atuou como mero representante da franqueadora matriz perante o franqueado – Intempestividade da defesa configurada – Alegação de erro relacionado ao sistema SAJ afastada - Simples alteração da movimentação interna do processo, para controle no âmbito cartorário – Dilatação dos prazos processuais que somente se dá em circunstâncias excepcionais, devidamente reconhecidas por provimentos deste E. Tribunal de Justiça - Inexistência de ordem para suspensão dos prazos - Mérito - Descumprimento contratual da franqueadora configurado – Efeitos da intempestividade da defesa corroborados com as provas dos autos – Ausência de entrega da COF - Após prestar o treinamento inicial franqueadora deixou de prestar suporte adequado ao franqueado – Quiosque fornecido com diversos defeitos – Produtos de baixa qualidade e com diversos defeitos – Falta de suporte de representação junto ao locador (shopping) localizado em Miami - Estados Unidos da América do Norte - Insucesso decorrente do risco da atividade, corroborado com as falhas da franqueadora - Restituição de todos os valores investidos no negócio – Afastada incidência de lucros cessantes – Alegação de que os valores poderiam ter sido aplicados resultando em proveito econômico, tese que desconsidera o risco atribuído aos investimentos – Teoria da "perda de uma chance" consubstanciada em proveito econômico não aplicável, ensinamento do Desembargador Cesar Ciampolini em que a perda de uma chance estaria "mais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ligada a sentimentos do que a negócios", de todo modo, que não se aplica ao caso concreto – Mantida a improcedência com relação aos lucros cessantes e, também, com relação aos alegados danos morais - Apuração dos danos materiais através de cumprimento de sentença - Sentença confirmada – Sucumbência recíproca – Majoração dos honorários nos termos do artigo 85, §11, do CPC para 15% conforme parâmetros estabelecidos na sentença - NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR E NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DA RÉ -
(TJSP; Apelação Cível 1058618-51.2019.8.26.0002; Relator (a): Jane Franco Martins; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Regional II - Santo Amaro - 13ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2022; Data de Registro: 04/02/2022 - destacou-se)

A tempestividade é pressuposto objetivo do recurso e, se faltante, conduz ao juízo desfavorável de admissibilidade deste.

3:- Ante o exposto, não se conhece do recurso.

Nos termos do § 11, do artigo 85, do Código de Processo Civil, ficam os honorários advocatícios sucumbenciais majorados para R\$ 3.000,00.

4:- Intime-se.

São Paulo, 3 de maio de 2025.

MIGUEL PETRONI NETO
Relator