



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449320

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0029169-77.2010.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS - MINISTÉRIO FERREIRA, é apelado MARIA AMÉLIA SÓRIA CAVALLINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 0029169-77.2010.8.26.0100

APELANTE: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS –
MINISTÉRIO FERREIRA

APELADA: MARIA AMÉLIA SÓRIA CAVALLINI

ORIGEM: 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA CAPITAL

MAGISTRADO(A): FERNANDA PEREZ JACOMINI

VOTO Nº 12674

EMENTA:

USUCAPIÃO - CERCEAMENTO DE DEFESA –
CONFIGURAÇÃO – SENTENÇA ANULADA. O
julgamento antecipado da lide, sem que seja dada
oportunidade de produção de provas acerca dos fatos
alegados pela parte configura cerceamento de defesa.

Vistos.

1 – Trata-se de recurso interposto contra a r. sentença
que julgou improcedente ação de usucapião.

Embargos de declaração opostos às fls. 582/585 e
586/594.

Os embargos da requerida foram acolhidos para
corrigir erro material, enquanto os da autora foram rejeitados (fls. 595).

Recorre a parte autora alegando, em síntese, que
houve cerceamento de defesa, visto que não se produziu provas sobre a
posse a justificar a improcedência decretada. No mérito, afirma que estão
presentes os requisitos da usucapião. Pede o provimento do recurso para

que o pedido seja julgado procedente.

É o relatório.

2 – A aquisição da propriedade por meio da usucapião tem como um de seus requisitos a demonstração de que a parte requerente é possuidora por determinado lapso temporal, o que demanda a produção de prova da situação de fato, em especial por meio de prova testemunhal, já que há necessidade de qualificar a posse (mansa, pacífica, ininterrupta, com ânimo de dono, etc.).

Na hipótese, verifica-se que apelante requereu a produção da prova testemunhal às fls. 548/549.

Destarte, o julgamento da ação foi precipitado e houve inegável violação ao devido processo legal, que exigia a abertura de oportunidade para dilação probatória.

A conclusão a que chegou a MMA. Juíza não está estribada em prova nos autos e sua convicção não encontra fundamento no que foi produzido no processo.

A prova documental é apenas uma das formas de demonstrar a existência da posse qualificada, mas não é a única como incorretamente compreendido. E, como afirmado, cuidando-se a posse de situação de fato, o principal modo de sua demonstração é a prova oral.

O julgamento antecipado da lide, sem que seja dada oportunidade de produção de provas acerca dos fatos alegados pela parte configura cerceamento de defesa.

3 – Ante o exposto, DÁ-SE PROVIMENTO AO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECURSO para anular a sentença a fim de que seja aberta a fase instrutória, para realização de prova, em especial a testemunhal, a respeito dos fatos sobre o que dissente a parte.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR