



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000450618

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011408-20.2022.8.26.0286, da Comarca de Itu, em que é apelante STHEFANY JUSTO SALES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada JOSETE BARROS DOS REIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI E ÁLVARO TORRES JÚNIOR.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

ALB

Voto nº 16345

Apelação nº 1011408-20.2022.8.26.0286

Apelante(s): Sthefany Justo Sales (Justiça Gratuita)

Apelado(a)(s): Josete Barros dos Reis

Comarca: Foro de Itu — 3ª Vara Cível

Juiz(a) prolator(a): Bruno Henrique Di Fiore Manuel

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C MANUTENÇÃO DA POSSE E PERDAS E DANOS. Sentença de improcedência. Insurgência da parte autora. APELAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. Ocorrência. Exercício prévio da posse que é matéria incontroversa. Necessidade de comprovação de sua natureza. Pertinência do pedido para produção de prova documental, que visava investigar eventual quitação do contrato de compra e venda. Depoimento pessoal que é prova típica e pertinente a matérias deste jaez. Necessidade de reabertura da dilação probatória para melhor elucidação dos pontos fixados como controvertidos da origem. Nulidade. RECURSO PROVIDO, com determinação.

Vistos.

A r. sentença de fls. 340/343, cujo relatório adoto, **JULGOU IMPROCEDENTES** os pedidos que **Sthefany Justo Sales** moveu em face de **Josete Barros dos Reis**, declarando extinto o processo, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC. No mais, condenou a autora ao pagamento “*os honorários advocatícios da parte adversa, que fixo em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 do CPC, bem como com o pagamento das custas e despesas processuais, observando-se a gratuidade concedida, se o caso.*”

Inconformada com a r. sentença, apela a parte autora (fls. 346/366), arguindo preliminarmente pelo reconhecimento da nulidade da sentença, tendo em vista 1) o cerceamento de sua defesa; 2) a violação ao princípio da imparcialidade; 3) a ausência de fundamentação adequada, não tendo sido analisados os pontos controvertidos estabelecidos na própria decisão saneadora; e 4) a suspeição das testemunhas arroladas pela parte apelada. No mérito, aduz, em síntese, que: 5) houve confusão entre os requisitos para reconhecimento da posse e da propriedade, com o comprometimento da fundamentação jurídica da decisão; 6) restou devidamente comprovado o exercício pretérito da posse e o esbulho praticado pela apelada.

Contrarrazões às fls. 370/383.

Não houve oposição ao julgamento virtual do recurso.

É o relatório.

Cuidam os autos de “Ação de Reintegração de Posse c/c Perdas e Danos e Pedido Liminar”.

Extrai-se da exordial que a autora é a única filha e herdeira de *Nelson Sales de Barros*, falecido em 05 de junho de 2021, o qual, em 14 de novembro de 2018, havia celebrado com a parte requerida, o contrato de compromisso de compra e venda do imóvel situado à rua Alfa, nº 09, Jardim Novo Mundo, Itu/SP, pelo valor de R\$200.000,00.

Ocorre que, passados apenas 15 dias de seu falecimento e diante de saldo devedor de R\$20.000,00, a parte requerida decidiu retomar por conta própria o imóvel, tendo praticado o esbulho não só do bem imóvel, como de todos os bens móveis que o compunham na

ocasião.

Dessa forma, por entender que a posse do imóvel lhe foi transferida automaticamente com a abertura da sucessão, pretende a concessão de liminar para sua imediata reintegração na posse do bem. Ao final, pretende a confirmação da liminar e a condenação da requerida ao pagamento de indenização correspondente ao aluguel devido no período.

Por decisão de fls. 61/67, restou indeferido o pedido liminar, em face da qual não houve interposição recursal.

Citada, a requerida ofereceu contestação às fls. 71/77, em que rechaça as alegações da autora, sobretudo por considerar a ausência de prova válida a embasá-las. Afirmou que o imóvel fora regularmente desocupado pela, então, companheira do *de cujus* que com ele habitava o imóvel até o seu falecimento. Aduz que, apesar das tratativas para a compra e venda do imóvel, o negócio não subsistiu, tendo o genitor da autora utilizado o imóvel tão somente em comodato.

Após réplica (fls. 92/100), as partes foram instadas à especificação de provas (fl. 101), o que se sucedeu às fls. 105/106 e 107/108. Sobreveio, então, o saneamento do feito com a fixação dos pontos controvertidos¹ e a designação de audiência para oitiva de testemunhas (fls. 170/174).

Em audiência, foram colhidos os depoimentos de três informantes arroladas pela autora e uma pela parte requerida (fls. 206/210). Em razão de problemas técnicos que impediram a participação das demais testemunhas arroladas pela requerida, a audiência foi prorrogada por determinação judicial, que se sucedeu com a oitiva de outras

¹ “a) eventual vício de consentimento quando da celebração do contrato de compra e venda; b) o exercício da posse pelo falecido; c) o esbulho praticado pela requerida; d) as perdas e danos alegadas”.

duas testemunhas arroladas pela requerida (fl. 239/241).

Encerrada a instrução, as partes ainda se manifestaram em alegações finais às fls. 243/258 e 287/301.

Sobreveio, ao final, a r. sentença ora apelada.

Pois bem.

Em que pese entendimento diverso, entendo havido o cerceamento de defesa da parte autora, especialmente quanto à omissão do Magistrado na origem quanto ao pedido para produção de prova documental.

De início, comporta observar que em ações possessórias não se discute a propriedade do bem, mas o exercício da posse, a sua natureza e cessação.

In casu, restou incontroverso que o *de cujus* residiu no imóvel objeto da lide até o seu óbito o que, a rigor, permitiria a acessão da posse à sua legítima herdeira no momento da abertura de sua sucessão, a teor do previsto nos artigos 1784 e 1791 do Código Civil.

Dessa forma, far-se-ia necessária a comprovação da natureza jurídica da posse exercida no momento do óbito: se decorrente de contrato de locação ou comodato verbal ou do exercício dos direitos aquisitivos, representados pelo contrato de compra e venda.

Para tanto, a autora pretendeu a expedição de ofício aos “*órgãos estaduais competentes, a fim de realizar-se o levantamento de todos os automóveis que foram de propriedade do de cujus e dos Requeridos nos últimos 10 (dez) anos, como também de suas respectivas*

transferências de propriedade, com a finalidade de esclarecimento dos fatos”, o que poderia comprovar a alegada dação em pagamento o que, contudo, sequer chegou a ser apreciado na decisão saneadora.

No mesmo sentido, a autora requereu o depoimento pessoal da parte requerida que, ouvida sob o crivo do contraditório, poderia prestar melhores esclarecimentos acerca do negócio celebrado com o *de cujus*.

Contudo, tal prova restou indeferida, tendo em vista que a versão apresentada pela parte em sua contestação já seria suficiente ao deslinde do feito.

Ocorre que tal afirmação contradiz a própria natureza da prova expressamente prevista no artigo 385 do Código de Processo Civil, a qual possui grande relevância em litígios deste jaez, sobretudo por considerar as versões díspares apresentadas pelas partes, a relação familiar previamente existente e a eventual existência de contrato verbal celebrado pela requerida com parte ora falecida.

Sendo assim, imperioso o reconhecimento da nulidade da r. sentença, com a reabertura da fase instrutória, a fim de que sejam atendidos os pedidos da parte autora para expedição dos referidos ofícios, assim como para que seja ouvida a parte adversa sob o crivo do contraditório e sob pena do confesso.

Portanto, a preliminar de cerceamento de defesa merece acolhida, com anulação da r. sentença para reabertura da fase de instrução.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO ao recurso, determinando-se o retorno dos autos à origem**, nos termos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da fundamentação supra.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS
RELATORA