



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2026.0000329087

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009591-56.2022.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante OSMAR BARBOSA, é apelado ARNALDO THOMÉ E ADVOGADOS ASSOCIADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), CELINA DIETRICH TRIGUEIROS E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 13 de abril de 2026.

GRAKITON SATIRO ARAGÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível 1009591-56.2022.8.26.0047
Comarca de Assis
Embargos de Terceiro Cível
Partes: Osmar Barbosa
: Arnaldo Thomé e Advogados Associados
Relator: GRAKITON SATIRO ARAGÃO
27ª Câmara de Direito Privado

VOTO N.º 0436-D

CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO. Apelação interposta contra sentença de improcedência. Manutenção de posse de imóvel rural objeto de penhora em execução. Contrato de comodato firmado com quem não detém a propriedade ou autorização judicial. Alegação de cerceamento de defesa por julgamento antecipado da lide; incorrência, ante a suficiência da prova documental. Prova testemunhal desnecessária para comprovar eficácia de negócio jurídico sobre bem imóvel. **Comodante que, na qualidade de depositário judicial em outra demanda, não poderia ceder o bem sem licença expressa (art. 580, CC). Arrematação judicial anterior que prevalece sobre a posse precária do comodatário.** Sentença mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por *Osmar Barbosa* contra a r. sentença de fls. 325-330 dos autos principais, que julgou *improcedentes* os Embargos de Terceiro Cível e, em decorrência, cassou a tutela de urgência anteriormente concedida. **O apelante ajuizou a demanda para defender a posse direta de um imóvel rural, matrícula n.º 18.430, que lhe fora cedida em comodato por José Eduardo Longhini em 08 de setembro de 2021 (fls. 13-16). A posse estaria sendo turbada pela penhora dos direitos decorrentes de carta de arrematação do referido imóvel, deferida em favor do apelado *Arnaldo Thomé e Advogados Associados* nos autos da execução principal (Processo n.º 1004676-95.2021.8.26.0047), que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. A**

arrematação, objeto de discussão, provém de uma execução fiscal federal e foi realizada pela empresa *Engevapa Pavimentação e Obras Ltda.* (fls. 2-3).

O Juízo *a quo* havia inicialmente deferido a tutela de urgência para manter o embargante na posse do imóvel (fls. 105-106), decisão que foi mantida por despacho posterior (fls. 234), mesmo após a interposição de agravo de instrumento pelo apelado, que restou prejudicado pelo julgamento da lide (fls. 405-406).

Em sua contestação (fls. 110-128), o apelado impugnou o valor da causa e sustentou, no mérito, a ineficácia do contrato de comodato, sob o argumento de que o comodante José Eduardo Longhini não era o proprietário do imóvel e que sua eventual nomeação como fiel depositário em outra demanda trabalhista não lhe conferia poderes para ceder o bem em comodato. Argumentou, ademais, que a arrematação era perfeita, acabada e irrevogável.

O apelante, em réplica (fls. 237-249), rebateu as alegações, defendendo a adequação do valor da causa e a validade do comodato, mesmo que o comodante não fosse o proprietário, ressaltando o estado de abandono do imóvel pela empresa arrematante e as benfeitorias realizadas pelo comodatário.

Na fase de especificação de provas, ambas as partes manifestaram interesse na produção de provas adicionais. O apelante, em especial, pleiteou a produção de prova testemunhal e a juntada de novos documentos para comprovar a posse exercida pelo comodante em diversas ações e a idoneidade do comodato (fls. 315-320). O apelado, embora tenha requerido subsidiariamente a produção de prova testemunhal, insistiu no julgamento antecipado da lide (fls. 314).

A r. sentença (fls. 325-330), contudo, proferiu o julgamento antecipado do mérito, rejeitando a impugnação ao valor da causa, mas julgando improcedentes os embargos de terceiro. O magistrado singular entendeu que não houve comprovação da legalidade do contrato de comodato, pois o comodante não teria esclarecido e nem comprovado a forma pela qual adquiriu a posse do imóvel. Afirmou que a empresa Engevapa Pavimentação e Obras Ltda. permanecia como arrematante proprietária e que a nomeação de José Eduardo Longhini como depositário em ação trabalhista foi considerada insubsistente. Além disso, entendeu que um depositário judicial não poderia ceder o imóvel em comodato sem licença expressa. Em decorrência, a liminar concedida foi cassada e o embargante condenado às verbas de sucumbência.

O apelante opôs Embargos de Declaração (fls. 337-340), alegando contradição na sentença, o que foi rejeitado pelo Juízo *a quo* (fls. 351).

No presente **apelo (fls. 354-369)**, o apelante reiterou o pedido de justiça gratuita, que, após diversas manifestações e decisões nesta instância, foi finalmente indeferido (fls. 517), sendo o preparo recursal devidamente recolhido. No mérito do recurso, o apelante insiste no *cerceamento de defesa* e na nulidade da sentença, argumentando que a matéria controvertida possui natureza fática e demandava a produção de provas adicionais, oral e documental, para atestar a idoneidade do contrato de comodato e a posse do comodante. Aduziu que a decisão singular violou o princípio do devido processo legal ao julgar antecipadamente sem apreciar os requerimentos de provas formulados.

O apelado apresentou contrarrazões (fls. 373-396), defendendo a manutenção da sentença e rebatendo as alegações do apelante.

É o relatório.

VOTO

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, tanto intrínsecos (legitimidade, interesse, cabimento e inexistência de fato impeditivo ou extintivo do direito de recorrer) quanto extrínsecos (tempestividade e regularidade formal), conforme se extrai da análise da documentação acostada aos autos.

Quanto ao preparo, **embora o pedido inicial de justiça gratuita tenha sido indeferido por decisão fundamentada (fls. 517), o Apelante cumpriu as determinações judiciais para recolhimento e posterior complementação das custas recursais (fls. 520-522, 528-530), sanando a irregularidade e afastando a deserção.**

De outra parte, **no que tange aos efeitos do recurso**, a apelação é recebida em ambos os efeitos, suspensivo e devolutivo, nos termos do *caput* do artigo 1.012 do Código de Processo Civil. No que diz respeito ao requerimento formulado pelo apelante às fls. 356 (SAJ), no qual se busca a atribuição de efeito suspensivo para obstar atos de expropriação ou imissão na posse, verifica-se que tal pretensão carece de utilidade prática imediata e amparo legal específico, uma vez que a eficácia da sentença de improcedência dos embargos de terceiro já se encontra naturalmente suspensa pela regra geral do mencionado dispositivo. Ademais, não restou demonstrada a probabilidade do direito ou o risco de dano grave ou de difícil reparação aptos a ensejar provimento cautelar diverso do já garantido pela norma processual, permanecendo a eficácia da sentença condicionada ao trânsito em julgado ou à eventual modulação em sede de execução provisória, observadas as cautelas de estilo.

A principal controvérsia recursal no presente apelo reside em verificar a ocorrência de cerceamento de defesa e a necessidade de dilação probatória para o deslinde da questão relativa à posse do imóvel, objeto dos Embargos de Terceiro. A r. sentença de primeira instância julgou a lide de forma antecipada, sob o fundamento de que a documentação existente nos autos seria suficiente para a formação do convencimento do juízo (fls. 327). A decisão singular concluiu pela improcedência da demanda justamente por considerar a ausência de comprovação da legalidade do contrato de comodato e da posse do comodante José Eduardo Longhini (fls. 327-328).

Não houve cerceamento de defesa. O magistrado, na qualidade de destinatário da prova, detém a prerrogativa de indeferir diligências inúteis ou meramente protelatórias quando os elementos constantes nos autos são suficientes para a formação de seu convencimento motivado, nos termos do artigo 370 do Código de Processo Civil. **No caso em análise, a controvérsia repousa principalmente sobre a eficácia jurídica do contrato de comodato e a validade da posse do comodatário em face de uma arrematação judicial pretérita.** Tais questões são eminentemente de direito e passíveis de comprovação e análise mediante a prova documental já encartada, prescindindo de dilação probatória adicional, como a prova testemunhal.

Nesse sentido:

"AÇÃO POSSESSÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DOS AUTORES IMPROVIDA. NULIDADE DA CITAÇÃO. AUSÊNCIA. Pretensão dos autores de reconhecimento da nulidade da sentença, a partir da discussão da nulidade da citação dos réus. Ausência de interesse. Incidência, por extensão, do artigo 18 do Código de Processo Civil. De qualquer modo, a citação dos réus se deu de maneira regular, como apontado na sentença, sendo pessoal e por edital. Alegação rejeitada. **CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO E DECISÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA. Prova documental que autorizava o julgamento da lide. Desnecessidade de produção de prova testemunhal.** Prejuízo à defesa não verificado. Ao contrário do alegado pelos autores, não foi proferida decisão surpresa. Todas as questões abordadas nos autos respeitaram os princípios do contraditório e ampla defesa de forma absoluta, inexistindo qualquer cerceamento de defesa sofrido pelos autores. **Nulidade da sentença não configurada. Alegações rejeitadas. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. AUSÊNCIA DE PROVA. POSSE LEGÍTIMA E DE BOA-FÉ DOS RÉUS. Cuida-se de ação de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Recurso dos autores. Incidência dos artigos 560 e 561, do CC.**

Verificou-se que os autores firmaram contrato de comodato com A.A.L. e P.L.S. (fls. 100/101), porém sem validade, considerando a irregularidade da área dada em comodato. Além disso, como salientado na decisão de primeiro grau, os réus exerciam a posse por direito próprio, com ânimo de donos, conforme farta prova documental - como comprovantes de compra de materiais de construção (fls. 2752/2777, 3024/3025, 3273) e projetos arquitetônicos (fls. 2826, 2839, 2884/2886, 2966/2969, 3066, 3282/3286), tudo sem impugnação convincente pelos autores. Não se verificou qualquer esbulho. Ação julgada improcedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO." (TJSP; Apelação Cível 0000519-18.1998.8.26.0075; Relator (a): Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bertioga - 1ª Vara; Data do Julgamento: 19/03/2025; Data de Registro: 20/03/2025)

A r. sentença de primeira instância fundamentou-se em questões de direito ao analisar a legalidade do contrato de comodato e a capacidade do comodante para ceder a posse do imóvel. O juízo de origem destacou que não haveria prova de como o comodante José Eduardo Longhini adquiriu a posse do imóvel e que sua eventual nomeação como fiel depositário em outra ação trabalhista foi considerada insubsistente após informações da Justiça Federal sobre a arrematação do imóvel pela *Engevapa*. Ademais, **o magistrado ressaltou que a condição de depositário judicial não confere o direito de ceder o bem em comodato a terceiro sem autorização expressa, conforme o artigo 580 do Código Civil.** Essas são ponderações de natureza jurídica, firmadas com base nos documentos apresentados pelas partes, que já permitem a conclusão sobre a eficácia do contrato e a legalidade da posse.

A alegação do apelante de que o imóvel estaria em estado de abandono pela arrematante *Engevapa*, embora seja um fato, não tem o condão de legitimar a posse por meio de um contrato de comodato firmado por quem não detinha a propriedade ou a devida autorização legal para cedê-la. **A existência de uma arrematação judicial, ainda que pendente de registro, confere direitos à arrematante, e eventual inadimplemento das parcelas da arrematação, como bem salientado em contrarrazões, gera nova execução fiscal contra o arrematante e não a anulação do ato ou a perda da posse em favor de terceiros que não possuem vínculo jurídico legítimo com o bem.** As datas dos fatos (arrematação em 2008, imissão na posse em 2010 e contrato de comodato em 2021) são claras nos documentos e permitem a análise da eficácia dos atos jurídicos sem necessidade de novas provas.

A decisão de primeira instância, portanto, não se baseou na ausência de

comprovação de fatos que exigiriam a produção de provas adicionais, mas sim na análise jurídica dos documentos apresentados, concluindo pela ineficácia do contrato de comodato e pela falta de amparo legal para a posse exercida pelo apelante. O inconformismo do apelante manifesta-se, na verdade, quanto ao resultado do julgamento e à interpretação jurídica dada aos fatos e documentos, e não a uma real necessidade de dilação probatória para comprovar fatos controvertidos.

Não se olvide que, em relação à pretensão de dilação probatória para a oitiva de testemunhas, importa consignar que o sistema processual civil brasileiro, embora admita a liberdade de prova, estabelece limitações fundadas na utilidade e na natureza do ato a ser provado. Consoante a exegese do artigo 443, inciso II, do Código de Processo Civil, o juiz indeferirá a inquirição de testemunhas sobre fatos que só por documento ou por exame pericial puderem ser provados.

Tratando-se de controvérsia que envolve a eficácia de negócios jurídicos sobre bens imóveis ou a existência de cláusulas contratuais específicas, a prova documental é dotada de primazia absoluta, não se admitindo que a prova exclusivamente testemunhal venha a suprir a ausência de documento indispensável ou a contradizer o teor de instrumento público ou particular regularmente constituído. A segurança jurídica e a estabilidade das relações contratuais impedem que depoimentos verbais, dotados de natural subjetividade e fragilidade pelo decurso do tempo, prevaleçam sobre a literalidade de documentos que deveriam ter sido oportunamente formados para conferir validade e publicidade ao ato. Portanto, sendo a matéria estritamente documental, o indeferimento da prova oral não configura cerceamento, mas sim fiel observância às regras de distribuição do ônus probatório

As citações jurisprudenciais trazidas pelo apelante, embora destaquem a importância do contraditório e da ampla defesa, aplicam-se a contextos onde a prova documental se mostra insuficiente para a elucidação dos fatos controversos, o que não é o caso presente. Aqui, as questões essenciais sobre a legalidade do comodato e a legitimidade da posse estão amparadas pela análise dos documentos já existentes nos autos.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

Ante o exposto, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso de apelação interposto por *Osmar Barbosa*, mantendo-se integralmente a r. sentença de fls. 325-330 por seus próprios e bem lançados fundamentos. Em observância ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

disposto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios sucumbenciais fixados em favor dos advogados do apelado para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa.

GRAKITON SATIRO ARAGÃO
Relator