



Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

Apelante1: JOSE CARLOS THOMAZ DA SILVA

Apelante2: JOANA ALVES OLIVEIRA COIMBRA (RECURSO ADESIVO)

Apelados: OS MESMOS

Relator: Desembargador Alexandre Scisinio

ACÓRDÃO

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POSSESSÓRIA. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DO CÔNJUGE. DESNECESSIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL ESSENCIAL. NULIDADE DA SENTENÇA. RECURSO PROVIDO. RECURSO ADESIVO PREJUDICADO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta pela parte ré contra sentença que reconheceu esbulho possessório, determinou reintegração da posse e condenou ao pagamento de indenização moral, sustentando preliminares de nulidade por ausência de citação de cônjuge e cerceamento de defesa, além de impugnar o mérito ao afirmar inexistência de esbulho em razão de a escadaria construída situar-se integralmente em seu lote.
2. Recurso adesivo da parte autora buscando majoração da indenização moral.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão:
(i) saber se há nulidade processual pela ausência de citação do cônjuge da parte ré;
(ii) saber se houve cerceamento de defesa pelo indeferimento da prova pericial indispensável para aferir se a escadaria teria invadido o lote da autora ou bloqueado seu acesso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ausência de citação do cônjuge não gera nulidade em ação possessória, salvo hipóteses de





Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

composse ou ato praticado conjuntamente (CPC, art. 73, § 2º), o que não se verifica no caso.

4. A controvérsia envolve questão técnica sobre localização exata da obra, eventual invasão de lote vizinho e obstrução de acesso ao imóvel da autora, demandando prova pericial de engenharia para elucidação adequada dos fatos.

5. A prova testemunhal colhida não se mostra suficiente para esclarecer os pontos controvertidos, sendo imprescindível o auxílio técnico previsto no art. 156 do CPC.

6. Indeferida a prova essencial ao deslinde do feito, configura-se cerceamento de defesa e violação ao devido processo legal (CF, art. 5º, LV).

7. Necessidade de anulação da sentença para reabertura da instrução e realização de perícia.

8. Diante da anulação, fica prejudicado o recurso adesivo da parte autora.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso principal provido para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao juízo de origem para produção de prova pericial. Recurso adesivo prejudicado.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 73, § 2º, e 156; CF/1988, art. 5º, LV.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **por unanimidade**, em **dar provimento ao recurso da parte ré, prejudicado o recurso adesivo da parte autora**, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Na forma do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal, adoto o relatório do Juízo Sentenciante, assim redigido:

“Trata-se de ação reintegração de posse movida por JOANA ALVES OLIVEIRA COIMBRA em face de JOSÉ CARLOS THOMAZ DA SILVA, ambas as partes devidamente qualificadas nos autos. Aduz a autora que é possuidora do terreno n. 121, situado na Estrada RJ 14, em Ibicuí, Mangaratiba - RJ, com



Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

área de 360m². Que no ano de 2018 houve esbulho possessório por parte do réu, que chegou a ingressar com ação em face do Município de Mangaratiba (processo n. 0002237-48.2019.8.19.0030). Que o réu realizou a construção irregular de uma escada substitutiva da servidão que há cerca de 50 anos servia às pessoas da localidade, sendo que a referida escada impede o acesso à residência da autora. Por esses motivos, pediu: em sede de tutela provisória, a reintegração da autora na posse da integralidade do imóvel, determinando-se o desfazimento da obra que impede o acesso à sua residência; e 2) a condenação do réu ao pagamento de R\$ 20.000,00 a título de indenização por danos morais.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 15/129.

Decisão, às fls. 132, designando audiência de justificação.

A gratuidade de justiça foi concedida à autora às fls. 167.

Regularmente citado (fls. 286), o réu ofereceu contestação com documentos às fls. 298/347. Suscitou preliminar de inépcia da petição inicial, por não estar instruída com documentos indispensáveis à propositura da ação, qual seja, certidão de ônus reais do imóvel. Ainda em preliminar, impugnou a gratuidade de justiça concedida à autora. No mérito, alegou que o procedimento n. 9743/18, que o contestante pleitava de forma administrativa junto à municipalidade é que se cumpra o que consta do Registro de Imóveis, onde o réu paga IPTU pela metragem de 500m², não cabendo à autora qualquer tipo de citação para se manifestar. Que a autora dividiu e vendeu mais de 2/3 do Lote 121, sem que a administração pública municipal fizesse qualquer manifestação, mas em razão do contestante murar seu lote, sofre ação de vândalos. Que a autora omitiu que cedeu o lado direito do seu lote 121 ao proprietário do lote 122. Que a Prefeitura Municipal não cumpriu o estabelecido na planta de loteamento do Condomínio, não respeita o que está registrado em Cartório e nem constrói a servidão



Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

entre os lotes 116 e 117, de forma que não pode a autora afirmar que a entrada seria pela lateral, usando o espaço do lote 120, uma vez que ela utilizou toda a largura de 12 metros de seu lote para ter acesso à benfeitoria somente poderá fazê-lo pelos fundos, já que a frente ficou alta. Por isso requereu a improcedência do pedido e ainda formulou pedido contraposto para: 1) condenar a autora ao pagamento de R\$ 20.000,00 a título de indenização por danos morais; e 2) condenar a autora como litigante de má-fé.

A audiência de instrução e julgamento realizou-se como consta da assentada de fls. 390/391, ocasião em que foi proferida decisão indeferindo a realização de prova pericial.

Alegações finais da autora às fls. 399/404 e do réu às fls. 406/411.

Autos remetidos ao grupo de sentenças.

A sentença (págs. 399/401) resolveu o mérito, na forma do artigo 487, I, do CPC, julgando parcialmente procedente o pedido autoral, conforme dispositivo que segue transcrito:

Isso posto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para: 1) reintegrar a autora na totalidade da área do Lote 121, determinando que o réu promova, no prazo de até trinta dias, a contar de sua intimação pessoal, obras no sentido de retornar ao estado anterior, possibilitando o regular acesso à casa da autora, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), quando haverá conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sem prejuízo da multa até então acumulada; e 2) condenar o réu a pagar à autora, a título de indenização por danos morais, o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária a partir desta data e juros de mora, a contar da citação. Os juros e correção monetária obedecerão, respectivamente, aos artigos 406 e seus parágrafos e 389, parágrafo único, ambos do Código Civil, com a redação dada pela Lei 14905/2024. Em seguida, JULGO



Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

IMPROCEDENTES OS PEDIDOS CONTRAPOSTOS. Julgo extinto o processo, com resolução do mérito, na forma do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. A parte ré arcará com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da condenação, o que faço com fulcro no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Defiro, em sentença, a TUTELA PROVISÓRIA, para determinar que, independentemente do trânsito em julgado, seja o réu intimado pessoalmente, por oficial de justiça, para cumprir a obrigação de fazer especificada no item 1 do dispositivo.

Apelação da parte ré (págs. 558/568) arguindo preliminar de nulidade absoluta por ausência de citação do cônjuge e cerceamento de defesa em razão do indeferimento de prova pericial, necessária para comprovar que não houve esbulho. No mérito, afirma que a escada de servidão construída pelo apelante está totalmente localizada dentro do seu próprio lote, que não invadiu o lote da parte autora, assim como não bloqueou o acesso à residência dela, uma vez que escada foi construída na lateral do lote da demandante. Aduz que pela planta do lote que instrui a inicial, é possível constatar que a entrada para o imóvel da autora é pela Rua Projeta "B". Além disso, as fotos juntadas pela parte autora demonstram que o imóvel jamais teve porta aberta para o lote do apelante para pleitear reintegração de posse, sendo certo que não se trata de imóvel encravado. Desse modo, a parte autora não logrou êxito em comprovar que sua posse foi esbulhada.

Contrarrazões da parte autora, págs. 573/580.

Recurso adesivo da parte autora (págs. 582/586) pretendendo a majoração da verba indenizatória, sob alegação de que não foi observada a gravidade dos fatos, devendo ser fixada indenização no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Contrarrazões ao recurso adesivo, págs. 590/593.

É o relatório.

VOTO

Recurso da parte ré tempestivo, estando presentes os demais pressupostos de admissibilidade, pelo que deve ser conhecido.

Inicialmente, rejeita-se a preliminar de nulidade em razão da



Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

ausência de citação do cônjuge da parte ré, eis que se trata de ação possessória, na qual só há necessidade de participação do cônjuge da parte nos casos de composses ou de ato por ambos praticado, na forma do parágrafo 2º, do art. 73 do CPC, hipóteses que não se aplicam os autos.

Quanto a preliminar de cerceamento de defesa assiste razão ao apelante.

A parte autora alega que o réu construiu uma escada na servidão pública, sem autorização do Município, bloqueando a entrada de acesso para a sua residência e invadido parte do seu lote.

Em razão disso, a autora alega a ocorrência de esbulho, requerendo a reintegração da posse, o desfazimento da obra que impede o ingresso na sua residência e indenização por danos morais.

Por sua vez, o réu alega que a escadaria construída está totalmente localizada dentro do seu próprio terreno, que não invadiu o lote da parte autora, assim como não bloqueou o acesso à residência dela, uma vez que escada foi construída na lateral do lote da demandante.

Aduz que pela planta do lote que instrui a inicial, é possível constatar que a entrada para o imóvel da autora é pela Rua Projeta "B" e que não se trata de imóvel encravado.

Embora seja incontroverso que o réu, sem autorização municipal, substitui as rampas/escadas antigas da servidão que passa dentro do seu terreno e construiu uma escadaria reta na lateral do terreno, anexa a parede do imóvel da parte autora, se mostra necessária a realização de prova técnica para averiguar se a obra ocupa parte do lote da parte autora e/ou impede o acesso ao imóvel dela.

A prova testemunhal produzia os autos, não foi suficiente para comprovar a invasão do lote da parte autora e se de fato a escadaria impede o único acesso ao imóvel da autora.

Assim, a realização da prova pericial se mostra necessária e imprescindível para o deslinde da controvérsia, a fim de se verificar a real existência do esbulho da posse da autora.

De tal sorte, a despeito de ser o Juiz o destinatário das provas, in casu, em que a análise da controvérsia depende de noções técnicas sobre a matéria, deve o mesmo ser auxiliado por perito, conforme artigo 156 do CPC.

Impõe-se, pois, a anulação da sentença, para a devida instrução do processo com a produção de perícia técnica de engenharia,



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Quinta Câmara de Direito Privado



Apelação nº 0004661-63.2019.8.19.0030

observando-se, assim o devido processo legal (art. 5º, LV da Constituição Federal).

Diante da anulação da sentença, restou prejudicada a análise do recurso adesivo da parte autora.

Por tais fundamentos, **VOTO** no sentido de **DAR PROVIMENTO AO RECURSO** para anular a sentença, com o retorno dos autos ao juízo de origem para a produção de prova pericial. Prejudicado o recurso adesivo da parte autora.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **ALEXANDRE SCISINIO**

Relator

