



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004958

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0216454-87.2008.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LASSI LIMA DE MELLO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado NEUZA LIMA DE MELLO PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Recurso nº 0216454-87.2008.8.26.0100

Juízo de origem: 1ª Vara de Registros Públicos – São Paulo

Recorrente(s): Lassi Lima de Mello

Recorrido(a)(s): Neuza Lima de Mello Pereira

MM. Juiz(a) prolator(a) da decisão recorrida: Dr(a). Renata Pinto Lima Zanetta

Voto nº 1.536

APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Insurgência contra sentença de improcedência. Até o falecimento de sua genitora a autora não exercia posse em nome próprio, com ânimo de dano, porque se tratava de posse em conjunto e subordinada à posse de sua mãe. Entre o falecimento e o ajuizamento da ação não havia transcorrido o prazo para prescrição aquisitiva. Tempo transcorrido no curso da lide que não pode ser computado, pois houve contestação à pretensão de prescrição aquisitiva. Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 706/709, que julgou improcedente a ação de usucapião ajuizada.

A parte apelante sustenta, em síntese, que não houve uma análise adequada da posse, uma vez que os documentos demonstram a posse mansa e pacífica do imóvel por mais de 40 anos, conforme os depoimentos dos vizinhos, colhidos pelo perito do juízo, corroborados pelas testemunhas ouvidas em audiência judicial; após o óbito da genitora, em 2005, a apelante continuou ocupando o imóvel e fazendo benfeitorias com *animus domini*; tendo em vista que após o falecimento da mãe, a apelante continua na posse do imóvel, que sempre cuidou e manteve como seu, investindo seus recursos em reforma e melhorias do mesmo, como reconhecido pelo seu irmão Jair Mello em audiência, sem oposição de seus demais irmãos, a usucapião há de ser declarada por sentença pelo juízo; em se tratando de ação de usucapião em que o postulante continua na posse após a propositura da demanda, o prazo da prescrição aquisitiva deve ser considerado aquele transcorrido desde o início da posse até a sentença, se o réu não se opuser à manutenção da posse; a ré contestou mas não se opôs à posse exclusiva da autora; a constituição estabelece o prazo de 5 anos para a usucapião pleiteada, conforme o artigo 183; o Colendo Superior Tribunal de Justiça decidiu no Recurso Especial 1.361.226 oriundo de Minas Gerais

que “o prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 462 do CPC/1973 (correspondente ao art. 493 do CPC/2015)”;

todos os irmãos tem ciência que todo o investimento no imóvel foi feito pela recorrente, e que, o tempo que a mesma exerce a posse exclusiva ultrapassa 18 (dezoito) anos; a contestação da irmã não afasta o direito da recorrente; a recorrente, às suas expensas, reformou o imóvel, fez benfeitorias, criou sua filha, que nasceu e cresceu naquele imóvel e hoje conta com mais de 40 (quarenta) anos, ou seja, a recorrente detém a posse com incontestável animus domini; consta do laudo pericial de fls. 568 e ss. (autos digitais), que todos os entrevistados pelo perito judicial afirmaram que o tempo de posse da recorrente à época (26/04/2018) era de “no mínimo 25 anos”.

O recurso não foi preparado em razão da gratuidade concedida à apelante.

A parte apelada, por seu turno, sustentou, em síntese, que a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A r. sentença recorrida não comporta reparo.

A origem da posse postulada pela autora é sua condição de filha dos adquirentes do imóvel.

Portanto, até o falecimento de sua genitora a autora não exerceu posse em nome próprio, e sim posse em conjunto com sua mãe, subordinada à posse desta última.

Os demais filhos do casal que adquiriu o imóvel evidentemente não se opuseram à posse da autora porque não se tratava de posse exclusiva de sua irmã, e sim posse em conjunto e subordinada à posse da genitora.

Conforme se assinalou na r. sentença recorrida, somente após o falecimento de sua genitora é que a autora passou a exercer posse exclusiva sobre o imóvel.

Somente a partir do momento em que se tornou exclusiva é que a posse da autora poderia ser considerada com ânimo de dono incompatível com o direito dos demais herdeiros dos adquirentes, e como tal passível de viabilizar a aquisição por usucapião.

Até então a presença da autora no imóvel não pode

ser computada para a aquisição por usucapião, porque não era posse exclusiva com ânimo de dono que arrogue para si propriedade que suplante o direito dos demais herdeiros dos adquirentes, que estavam respeitando a posse da adquirente sobrevivente.

Ocorre que entre o falecimento da genitora e o ajuizamento da ação não havia transcorrido o prazo para a prescrição aquisitiva.

Nem se justifica que o tempo transcorrido na pendência do processo possa ser considerado para a prescrição aquisitiva, porque houve contestação da pretensão de aquisição por usucapião.

ISTO POSTO, voto pelo IMPROVIMENTO do recurso, majorando-se os honorários advocatícios para 15% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade da justiça concedida à parte sucumbente.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR