



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279515

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1110880-38.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSELIAS SANTOS SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e CIBELE UCHELLI SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados VALÉRIA ALEXANDRE SILVA DE ARAUJO, ADRIANA DA SILVA MELO TONICO (POR CURADOR), KELLY CRISTINA UCHELLI FIGUEIREDO (POR CURADOR), PRISCILA DA SILVA UCHELLI (POR CURADOR), IVONE ALEXANDRE DA SILVA (ESPOÓLIO) (POR CURADOR), COMPANHIA ORATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (POR CURADOR) e RÉUS AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS, EVENTUAIS INTERESSADOS (POR CURADOR).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1110880-38.2020.8.26.0100

APELANTES: JOSELIAS SANTOS SILVA E CIBELE UCHELLI SANTOS

APELADOS: VALÉRIA ALEXANDRE SILVA DE ARAUJO, ADRIANA DA SILVA
MELO TONICO, KELLY CRISTINA UCHELLI FIGUEIREDO, PRISCILA DA SILVA

UCHELLI, IVONE ALEXANDRE DA SILVA (ESPOÓLIO), COMPANHIA

ORATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES E RÉUS AUSENTES,
INCERTOS, DESCONHECIDOS, EVENTUAIS INTERESSADOS

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ: PATRÍCIA MARTINS CONCEIÇÃO

AÇÃO: USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

VOTO Nº 50833

USUCAPIÃO – IMÓVEL EM CONDOMÍNIO – BEM
INSUSCEPTÍVEL DE POSSE EXCLUSIVA – DETENÇÃO
TOLERADA PELOS CONSORTESES – INEXISTÊNCIA DE
POSSE GERATRIZ DO DOMÍNIO – SENTENÇA
CONFIRMADA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de Apelação Cível, exprobrando a R. Sentença de fls. 467/472, que
houve por improcedente feito de Usucapião, rija na falta de completeza dos requisitos
legais.

Insurge-se a Autora, sustentando que exerce posse mansa e pacífica desde
2.013, utilizado o imóvel como moradia, completado o tempo legal de posse antes da
abertura de Inventário, possível o reconhecimento da figura em face de condôminos, de
rigor a procedência da demanda.

Recurso com processamento bastante; respondido.

Esse o breve relato.

Com efeito, a bem lançada Sentença há que prevalecer, pois que deu a exata
solução à espécie, e nem vem afetada pelas frágeis razões do recurso.

Deveras, a inicial claudica na medida em que busca reconhecimento da

prescrição aquisitiva quanto a imóvel em condomínio – que não é suscetível de posse exclusiva; a referida ocupação jamais se converterá em domínio, e se tratara de posse precária sobre bem comum, tolerada pelos demais consortes, e empós por eles contestada, havendo ainda discussão sobre o imóvel no feito de Inventário ajuizado, conforme documentos arrebanhados para o feito – descabida, pois, aquisição por meio de Usucapião.

Assim, inexistente a posse geratriz do domínio, senão simples detenção por mera tolerância de herdeiro condômino, falta “animus domini”, e como se viu, verberada a pacificidade da posse em questão, a pretensão aqui deduzida havia mesmo que ser rejeitada.

De aí que não houve prescrição aquisitiva, pela impossibilidade de usucapir imóvel em condomínio – matéria essa de hialina reiteração nos Pretórios pátrios.

Nada mais há por dizer para a confirmação da sédula Sentença, que efetivamente leu pelos Códigos, e fica mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, à luz do Art. 252 do Regimento Interno desta Relação.

NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso. Majora-se a honorária para 12% do valor atualizado da causa, consoante Art. 85, § 11, do CPC, ressalvada a gratuidade.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica