



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286363

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002372-42.2023.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que são apelantes ADELAIDE FERREIRA DE ANDRADE GASPERE, ANTONIO DONIVALDO GASPERE, EUDO ANTONIO FERREIRA DE ANDRADE, JOSÉ BENEDITO FERREIRA DE ANDRADE e MARIA HELENA DE OLIVEIRA ANDRADE, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. Sustentou oralmente o(a) Dr.(a) Rosiane Domingues de Faria.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS  
RELATOR  
Assinatura Eletrônica

**Voto nº 51559**

**Apelação Cível nº 1002372-42.2023.8.26.0601**

**Comarca: 2ª Vara da Comarca de Socorro**

**Apelantes/Autores: ADELAIDE F. DE ANDRADE GASPERE E OU**

**Adv.: Giuliana Bruno de Godoi Moreira Dias**

**Apelado: O JUÍZO**

**Juíza: Erika Silveira De Moraes Brandao**

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de usucapião ajuizada pelos apelantes, julgada improcedente. Os autores alegam posse do imóvel decorrente de herança e doação, buscando a soma de sua posse com a de seus antecessores para fins de usucapião.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na verificação da possibilidade de soma das posses dos apelantes e de seus antecessores para fins de aquisição da propriedade pela usucapião.

III. Razões de Decidir

3. A soma das posses requer identidade de características, o que não ocorre, pois a posse dos antecessores era decorrente de herança, não homogênea com a posse "ad usucapionem" dos autores.

4. A alegação de existência de irregularidades registrares não justifica a usucapião, em vista da possibilidade de regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis. A posse dos antecessores não preenche os requisitos legais para a usucapião.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A soma de posses para usucapião exige homogeneidade e continuidade, o que não se verifica no caso. 2. A posse decorrente de herança não se equipara à posse "ad usucapionem".

Cuida-se de ação de usucapião ajuizada por Adelaide Ferreira de Andrade, Eudo Antônio Ferreira de Andrade e José Benedito Ferreira de Andrade julgada improcedente pela r. sentença de fls. 458/461, cujo relatório se adota.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os autores opuseram embargos de declaração a fls. 464/469, que foram rejeitados pela r. sentença de fl. 478.

Inconformados, apelam os autores a fls. 484/502, buscando a reforma do julgado. Em síntese, aduz que os autores adquiriram a posse do imóvel por ocasião do falecimento do genitor José Ferreira de Andrade e da transmissão da posse, por meio de instrumento particular de doação, pela genitora Ana Lúcia de Lima Andrade. Informam que a área usucapienda é composto por imóveis representados por duas matrículas, bem como que nem todas as transmissões realizadas ao genitor José, por ocasião da partilha de bens do inventário de Margarida Pires de Andrade, encontram-se registradas. Entendem que, diante da falta de registro em transcrições e matrícula dos antecessores de José, este possuía o domínio de somente uma fração do todo que não corresponde à área do imóvel usucapiendo, a caracterizar deficiência do título passível de saneamento por via da usucapião. Alegam que restou demonstrada a homogeneidade, em vista da existência de posse com os mesmos atributos, a autorizar a soma das posses dos autores e de seus antecessores. Aduzem, ainda, que restam preenchidos os requisitos legais para a aquisição da propriedade por meio da usucapião. Reiteram que os antecessores necessitavam da ação de usucapião para a regularização documental do imóvel, de modo que a posse destes pode ser somada à posse exercida pelos autores.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Presentes os requisitos, foi possível o juízo positivo de admissibilidade do recurso, razão pela qual processado, estando em condições de julgamento.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso não está em vias de ser provido.

Cinge-se a controvérsia dos autos quanto à possibilidade de soma das posses dos apelantes e de seus antecessores, para fins de aquisição da propriedade pela via da usucapião.

Negativa é a resposta.

Respeitada a irresignação dos apelantes, restou incontroverso que os antecessores José Ferreira de Andrade e Ana Lúcia de Lima Andrade exerceram a posse do imóvel objeto da presente demanda por ocasião de herança, na medida em que o antecessor José figurou como sucessor da proprietária Margarida Pires de Andrade em relação aos imóveis descritos nas matrículas 1.023 (fl. 49/50) e 6.301 (fl. 51/53), que compõem a totalidade da área usucapienda.

Isto considerado, descabida a soma das posses dos apelantes e de seus antecessores, que iniciaram o exercício de sua posse na qualidade de herdeiros dos proprietários tabulares.

De fato, conquanto se admita a possibilidade de soma do tempo de posse do antecessor ao da posse própria para fins de reconhecimento da usucapião extraordinária, não se pode olvidar que somente quando as posses forem da mesma natureza será permitida a “accessio possessionis”.

No caso em exame, conforme já esclarecido, o antecessor José passou a exercer a posse sobre o imóvel por ocasião de sucessão hereditária.

Em outras palavras, se analisada a questão sob o prisma da successio possessionis, nos termos do artigo 1.207 do Código

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Civil<sup>1</sup>, tem-se que a posse anteriormente existente é transmitida com as mesmas características, para o sucessor que segue em seu exercício, para fins de aquisição da propriedade.

Entretanto, a soma da posse do atual possuidor com a de seus antecedentes conquanto possível, impõe a comprovação da identidade de características, ou seja, ambas devem ser mansas, pacíficas, contínuas e com “animus domini”, o que, respeitado o inconformismo manifestado pelo apelante, não ocorreu.

Nem se alegue que a existência de falta de registro em transcrições e em uma das matrículas estaria a justificar o reconhecimento de deficiência de título passível de saneamento pela via da usucapião, em especial diante da possibilidade da regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis competente mediante o recolhimento de tributos.

De igual modo, não há que se falar em homogeneidade das posses, tendo em vista que a posse decorrente da titularidade do domínio não apresenta a natureza de posse ad usucapionem.

Vale dizer, levando-se em consideração que a soma do tempo de posse requer a continuidade, a homogeneidade e um vínculo jurídico, a natureza da posse atual deve ser idêntica à do possuidor anterior. No entanto, isso não ocorre no presente caso, pois a posse do antecessor José, ao menos em relação a parte do imóvel, decorria do exercício de seu direito de propriedade.

Assim, tratando-se de posses de naturezas

---

<sup>1</sup> Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

distintas, ou seja, não homogêneas, deve-se afastar a possibilidade de “accessio possessionis”.

Irretocável, pois, a r. sentença da lavra da douta juíza Erika Silveira De Moraes Brandão, cujos fundamentos merecem aqui repetidos:

*“(…) para a procedência da demanda os requerentes deveriam exercer a posse sobre o imóvel pelo prazo de quinze anos.*

*“Ocorre, porém, que a posse dos demandantes teve início apenas em 2021, não atingindo, portanto, o lapso temporal necessário ao acolhimento do pedido.*

*“Ressalto ser inaplicável, ao caso dos autos, o artigo 1.243, do Código Civil, tendo quem vista que a soma dos períodos de posse somente é permitida se possuírem a mesma natureza e as mesmas características, o que não se verifica na espécie.*

*“Isto porque, os antecessores - José e Ana Lúcia - exerceram a posse sobre a área como titulares de domínio que eram (até outubro e novembro de 2021), enquanto que os requerentes exerceram a posse “ad usucapionem” (de outubro e novembro de 2021 até a presente data).*

*“Logo, inexistente homogeneidade entre a posse dos autores e a de seus antecessores” (fl. 459).*

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto considerado, não se desincumbindo os autores, ora apelantes, do ônus probatório imposto pelo artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, elucidando de maneira cabal a natureza e tempo das posses de seus antecessores para fins de viabilizar a “accessio possessionis”, não podia sua pretensão aquisitiva ser acolhida, não se podendo olvidar que falta de prova, prova insuficiente ou prova duvidosa levam ao mesmo resultado.

E, conforme lição de Vicente Greco Filho, “O autor, na inicial, afirma certos fatos porque deles pretende determinada consequência de direito; esses são os fatos constitutivos que lhe incumbe provar sob pena de perder a demanda. A dúvida ou insuficiência de prova quanto a fato constitutivo milita contra o autor. O juiz julgará o pedido improcedente se o autor não provar suficientemente o fato constitutivo de seu direito” (Direito Processual Civil Brasileiro, Editora Saraiva, 2º vol., pág. 177).

Isto posto, respeitado o exposto pela parte apelante, os argumentos lançados nas razões de seu recurso foram incapazes de abalar os fundamentos da r. sentença, não estando em vias de prosperar.

Por fim, apenas com o propósito de se evitar a oposição de embargos declaratórios, convém lembrar que para se ter a matéria como prequestionada, não se exige o “pronunciamento explícito” acerca dos dispositivos legais tidos como afrontados, bastando que se decida sobre as matérias jurídicas nele insertas.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

**JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Relator**