



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308190

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006911-18.2016.8.26.0077, da Comarca de Birigüi, em que é apelante IGREJA EVANGÉLICA PENTECOSTAL JERUSALÉM VISÕES DE DEUS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados WASHINGTON EDSON DE MELLO, TANIA SANTANA WANDERLEY DE MELLO, THEREZA RUGONI DE LIMA, JOSÉ MARIA MACHADO (POR CURADOR), WILLIAN CÉSAR DE MELLO (POR CURADOR) e MARCIA GODOI FERREIRA (POR CURADOR).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), VITO GUGLIELMI E COSTA NETTO.

São Paulo, 30 de março de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1006911-18.2016.8.26.0077

Apelante: Igreja Evangélica Pentecostal Jerusalém Visões de Deus

Apelados: Washington Edson de Mello, Tania Santana Wanderley de Mello, Thereza Rugoni de Lima, José Maria Machado, Willian César de Mello e Marcia Godoi Ferreira

V. 14924

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. PEDIDO DE JULGAMENTO ANTECIPADO FORMULADO PELA PRÓPRIA RECORRENTE. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO DA PARTE. INADMISSIBILIDADE. PRECEDENTE. POSSE COM ÂNIMO DE DONO. NÃO CARACTERIZAÇÃO. TESE DE DOAÇÃO DO BEM. REJEIÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA OU INSTRUMENTO PARTICULAR. INEXISTÊNCIA. ATO DE PERMISSÃO DO USO DO IMÓVEL PELO PROPRIETÁRIO. CONSTATAÇÃO, APÓS ANÁLISE DAS PROVAS CONSTANTES NOS AUTOS. ART. 1.208 DO CÓDIGO CIVIL. APLICAÇÃO. PRECEDENTE. RECURSO DESPROVIDO.

1. A parte não pode alegar cerceamento de defesa pela falta de dilação probatória, se, no momento oportuno, pediu expressamente o julgamento antecipado do mérito.
2. Sem escritura pública ou instrumento particular, não há que se falar em doação de bem imóvel.
3. A permissão do proprietário para ocupação de imóvel de sua titularidade não induz posse "ad usucapionem".

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial (p. 472/478), cujo relatório adoto, por meio da qual a MMa. Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui, em ação de usucapião extraordinária, julgou improcedente o pedido da autora. Pela sucumbência, condenou a demandante ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Segundo a autora, ora apelante, a sentença merece ser reformada, em síntese, porque: a) houve cerceamento de defesa; b) com a instrução probatória, demonstraria que “ingressou na posse da terra nua e que o imóvel fora construído com esforços físicos e econômico dos membros da Igreja, de maneira mansa,

pacífica e contínua”; c) “com a colheita dos depoimentos pessoais e oitiva das testemunhas a serem arroladas, não deixará dúvida que, à época, Edson, verbalmente, liberou com vontade de transferência do domínio (doação no entendimento popular) o terreno para a construção de uma Igreja Evangélica”; d) “está na posse do imóvel, sem resistência, com *animus domini*, há mais de 25 (vinte e cinco) anos”; e) “equivocou-se ao se apoiar na informação da requerida de que o imóvel em comento foi construído pelo cônjuge falecido – Edson de Melo”; f) “não se trata de simples permissão para utilização do local para fins religiosos”; g) “Edson, de livre e sã consciência, cedeu a posse de parte de terreno para a construção da Igreja recorrente e utilização, independente e soberana, para suas atividades, sem qualquer subordinação” (p. 481/483).

Recurso tempestivo e isento de preparo, por ser a apelante beneficiária da gratuidade de justiça (p. 46).

Contrarrazões apresentadas (p. 487/488).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

Primeiramente, rejeito a **PRELIMINAR** suscitada nas razões recursais. Pelo que consta dos autos, após a realização das citações e a apresentação das contestações, a autora manifestou-se informando que aguardava o julgamento antecipado (p. 467).

Assim, a tese deduzida nesta instância, de que o julgamento antecipado implicou em cerceamento de defesa revela comportamento contraditório vedado pelo ordenamento jurídico.

No mesmo sentido: “Não caracteriza cerceamento de defesa a conjuntura na qual a embargante, depois de postular o julgamento antecipado do mérito, vem a se frustrar com o resultado do processo e, contraditoriamente, passa a defender a necessidade de provas orais que, no momento oportuno, não as requereu. Flerte com a litigância de má-fé (comportamento contraditório; *venire contra factum proprium*)” (TJSP; Apelação Cível 1014941-79.2022.8.26.0223; Relatora: Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/02/2024).

No **MÉRITO**, melhor sorte não logra a requerente.

A sentença judicial está suficientemente motivada e deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, que ora ratifico, conforme admite este Tribunal (art. 252 do RITJSP) e o Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 662.272/RS).

De fato, a tese autoral de que, após uma doação, houve o exercício de posse com ânimo de dona sobre o imóvel usucapiendo carece de respaldo e deve ser rechaçada.

Sem escritura pública ou instrumento particular (art. 541, CC), não há transmissão gratuita passível de reconhecimento.

Além disso, com a morte do proprietário, os herdeiros e a viúva meeira levaram o formal de partilha para registro no cartório competente, definindo a cota-parte de cada um (p. 14/17).

Isso revela, aliás, que assiste razão ao Juiz sentenciante: a tese defensiva é a que melhor se alinha à realidade dos fatos. A inclusão do imóvel no inventário e sua posterior partilha confirmam o uso do bem para fins religiosos por mera permissão (art. 1.208, CC) de pessoa vinculada à igreja e suas atividades (p. 5).

Mas não é só. A própria disposição física evidencia que a utilização plena do espaço pela organização religiosa encontra-se vinculada à anuência de quem detém a propriedade. Note-se: o uso da entrada/saída secundária e o acesso ao banheiro da igreja exigem passagem pela varanda da residência da viúva (p. 118/120), titular de domínio e contestante.

Enfim, “ainda que não haja controvérsia quanto à ocupação do imóvel pela demandante, é evidente que sua posse é precária, decorrente de um comodato verbal mascarado sob a alegação de doação” (p. 475).

Nesse diapasão: “APELAÇÃO CÍVEL – Usucapião extraordinária – Sentença de improcedência – (...) – Escritura pública ou instrumento particular que são requisitos imprescindíveis para doação de bens imóveis – Inteligência do art. 541 do CC – (...) – Absoluta ausência de prova da posse com ânimo de dono – Mera permissão por parte do *de cujus* – Requisitos da prescrição aquisitiva não atendidos – (...) – Desfecho correto – RECURSO DESPROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1011845-77.2020.8.26.0562; Relator: Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 24/04/2024).

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal pelo advogado da parte vencedora, majoro os seus honorários advocatícios para 11% do valor previsto na sentença (art. 85, § 11, CPC).

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora