



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308227

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1078732-08.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes CLAUDINEI GOMES DE MIRANDA (JUSTIÇA GRATUITA) e KATIA SILENE DE PAULA MIRANDA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

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), MARCELLO DO AMARAL PERINO E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 30 de março de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1078732-08.2019.8.26.0100

Apelantes: Claudinei Gomes de Miranda e Katia Silene de Paula Miranda

Apelado: Juízo da Comarca

Interessado: Ausentes, Incertos, Desconhecidos e Eventuais Interessados Citados Por Edital

Comarca: São Paulo

V. 14980

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. REQUISITOS LEGAIS. NÃO PREENCHIMENTO. TESE AUTORAL DE DOAÇÃO DO BEM. REJEIÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA OU INSTRUMENTO PARTICULAR. INEXISTÊNCIA. POSSE CARENTE DE ANIMO DE DONO. RECONHECIMENTO DO DIREITO DE OUTREM SOBRE A COISA. CONSTATAÇÃO. CONCORDÂNCIA COM A SUBMISSÃO DO IMÓVEL À PARTILHA DE BENS DO SEU FALECIDO GENITOR. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. MANUTENÇÃO. PRECEDENTE. RECURSO DESPROVIDO.

Se a parte autora, embora resida no imóvel objeto da ação, reconhece a titularidade de direitos de outrem sobre a coisa e não se arroga soberana, carece de “animus domini” e, consequentemente, não faz jus à aquisição do domínio pela usucapião.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial (p. 458/462), cujo relatório adoto, por meio da qual a MMa. Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo, em ação de usucapião ordinária, julgou improcedente o pedido dos autores. Pela sucumbência, condenou-os ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Segundo os autores, ora apelantes, a sentença merece ser reformada, em síntese, porque: a) os titulares de domínio nunca se opuseram à posse; b) não existe ação possessória ou de oposição em curso; c) estão na posse do bem desde 1993, conforme demonstram documentos e laudo pericial; d) a boa-fé deles é demonstrada pelo exercício da posse em função do termo de acordo firmado pelos herdeiros subscrito por seus patronos (p. 465/469).

Recurso tempestivo e isento de preparo, por serem os apelantes beneficiários da gratuidade de justiça (p. 71).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, a tese de que, após uma doação do genitor da autora, teria havido o exercício de posse com ânimo de dono sobre o imóvel usucapiendo (p. 3) 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 ascendente, o bem passou a integrar o acervo hereditário e encontra-se atualmente submetido à partilha (p. 381/389), com a plena concordância da requerente (p. 79).

Isso, aliás, demonstra que ela não se arrogou titular soberana e repeliu a concorrência do direito de outrem sobre a coisa¹, razão pela qual a conclusão adotada na sentença merece ser mantida².

A posse, para viabilizar a aquisição pela usucapião, “precisa reunir, além das condições subjetivas, continuidade e tranquilidade, também o elemento intelectual *animus domini*, não bastando o *affectio tenendi*”³.

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

Para evitar a oposição de Embargos de Declaração meramente protelatórios, considera-se, desde já, prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

¹ Para abalizada doutrina: “O usucapiente deve possuir o bem com a convicção e a intenção de se tornar o dono: “[p]ossui coisa como sua quem não reconhece a supremacia do direito alheio. Ainda que saiba que a coisa pertence a terceiro, o usucapiente se arroga soberano e repele a concorrência ou a superioridade do direito de outrem sobre a coisa” (LOUREIRO, Francisco Eduardo. Código Civil Comentado. Org: PELUSO, Cezar. São Paulo: Manole, 2018, p. 1.163).

² Em sentido semelhante: “Chama a atenção, como bem observou a r. sentença recorrida o fato de que “*Luiz Antonio Couto, pai do autor, anuiu com a partilha do imóvel usucapiendo nos autos do inventário dos bens deixados por seu pai Domingos Couto*”, ressalvando que “*essa manifestação de vontade é incompatível com quem acredita ser proprietário do imóvel*” (TJSP; Apelação Cível 0005947-68.2009.8.26.0180; Relator: Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 15/08/2012).

³ TJSP; Apelação Cível 0138614-74.2003.8.26.0100; Relatora: Mônica de Carvalho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 16/03/2020.