



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000320621

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0024347-08.2003.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que são apelantes ALFREDO PINTO VERGUEIRO (ESPÓLIO), KATIA VERGUEIRO MACHADO BRAZ (ESPÓLIO), MARIA LÚCIA PINTO VERGUEIRO (ESPÓLIO) e KARIME VERGUEIRO MACHADO BRAZ (INVENTARIANTE), são apelados ELVIRA MARGARETH DE OLIVEIRA TEIXEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e JOÃO TEIXEIRA FILHO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente), JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES E ADEMIR MODESTO DE SOUZA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 0024347-08.2003.8.26.0224

Relatora: LIA PORTO

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Guarulhos

Apelante(s): Alfredo Pinto Vergueiro e outros

Apelado(a)(s): Elvira Margareth de Oliveira Teixeira e outro

Voto nº 8698

APELAÇÃO. USUCAPIÃO. Sentença de procedência. Laudo técnico que corrobora o requisito da posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel pela parte autora. Insurgência da parte requerida. Descabimento. Ausente desvio de finalidade no exercício da posse, não se demonstrando razoável que a incapacidade possa inibir direitos sociais dela decorrentes, que se consolidaram com o tempo. Devida comprovação do decurso do prazo da prescrição aquisitiva para a usucapião extraordinária. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 1410/1413 que julgou procedente a demanda de usucapião extraordinária proposta por JOÃO TEIXEIRA FILHO e ELVIRA MARGARETH DE OLIVEIRA TEIXEIRA para DECLARAR o seu DOMÍNIO sobre a área descrita no memorial descritivo de fls. 1379 e planta planimétrica de fls. 1380, tudo de conformidade com os preceitos do Código Civil.

Apela a parte ré alegando em sede preliminar: i) a nulidade de citação de KATIA VERGUEIRO MACHADO BRAZ; ii) a nulidade da sentença, por ausência de fundamentação; e iii) a não fluência da prescrição contra MARIA LUCIA PINTO VERGUEIRO, incapaz. Quanto ao mérito, postula a integral reforma do julgado com a consequente decretação da improcedência da ação.

Contrarrazões às fls. 1483/1498.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

De início afasto as preliminares suscitadas, visto que os elementos probatórios constantes dos autos se mostravam suficientes para a apreciação da demanda, considerando-se o princípio do livre convencimento motivado do juiz, preceituado pelo art. 371, do CPC.

Tal entendimento, aliás, está consolidado perante o Superior Tribunal de Justiça: *"não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento"* (AgRg no AREsp 355.688/DF, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 04/10/2013), bem como que: *"cumpre ao magistrado, destinatário da prova, valorar sua necessidade, conforme o princípio do livre convencimento motivado, previsto no art. 131 do CPC"* (AgRg no AREsp 336.893/SC, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/09/2013, DJe 25/09/2013; AgRg no AREsp 355.179/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/08/2013, DJe 09/09/2013; AgRg no AREsp 85.362/AP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 12/09/2013).

No mérito, igualmente não assiste razão aos recorrentes.

Como é cediço, a usucapião caracteriza-se como modalidade originária de aquisição da propriedade em decorrência da posse prolongada durante determinado lapso temporal, preenchidos os requisitos previstos em lei. Além do lapso de tempo, exige-se a posse qualificada “ad usucapionem”, ou seja, a posse potencializada pela convicção de domínio, de ter a coisa para si com “animus domini”.

Assim, a configuração da prescrição aquisitiva não se contenta com a posse normal “ad interdicta”, exigindo-se a posse “ad usucapionem”, em que, além da exteriorização do domínio, o usucapiente deve demonstrar ter a posse qualificada pelo prazo, sem interrupção, sem oposição e com “animus domini”.

O “animus domini” atrela-se intrinsecamente à causa da posse, ao motivo pelo qual exerce a posse.

Na lição do Desembargador José Eduardo Loureiro: *“Possui a 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”* (Código Civil Comentado, Editora Manole, 8ª edição, página 1131).

Ainda, preconiza o artigo 1.238 do Código Civil: *“Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis”*.

No caso em exame, requisito da posse mansa, pacífica e

ininterrupta do imóvel pela parte autora está comprovado pelo laudo pericial (fls. 1000).

Assim, a despeito dos argumentos trazidos pelos Apelantes a r. sentença guerreada não comporta reparo, sendo certo que a r. decisão bem fundamentou quanto à presença de elementos suficientes para o reconhecimento da usucapião por parte dos requerentes:

“(…)

O pedido é procedente.

A usucapião é o modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais. O artigo 1.238 do Código Civil de 2002 trata da usucapião extraordinária, cujos requisitos são: posse ininterrupta e sem oposição durante o período de 15 anos.

O requisito da posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel pela parte autora está comprovado pelo laudo pericial (fls. 1000).

Os confinantes foram citados pessoalmente, por edital e não apresentaram qualquer oposição. A contestação por negativa geral não afastou os argumentos contidas na inicial.

Ressalta-se, outrossim, que as Fazendas Públicas se manifestaram no sentido da inexistência de óbice para a usucapião do imóvel pela parte autora.

Importa salientar que eventuais restrições ambientais não constituem óbices à usucapião do imóvel. Ademais, a presente ação também não é a sede adequada para discussão dessas questões.
“(…)”

Cumpre consignar que o oficial do RGI desta Comarca manifestou-se no sentido da regularidade do imóvel, sob o aspecto registrário (fls. 1390).

Merece destacar que, ao contrário do alegado pela parte ré, não há que se falar que não ocorreu a prescrição pelo fato de que não corre prescrição contra incapaz Maria Lucia e Guilherme. No caso, deve-se verificar se a posse foi obtida pela parte autora, aproveitando-se da restrição, o que não foi o caso em tela. Ausente desvio de finalidade no exercício da posse, não se mostra razoável que a incapacidade possa inibir direitos sociais dela decorrentes, que se consolidaram com o tempo.

Dessa forma, a parte requerente comprovou o decurso do prazo da prescrição aquisitiva para a usucapião extraordinária, pelo que o acolhimento do pedido inicial é de rigor.(...)” (sic)

Portanto a r. sentença merece ser mantida pelos seus próprios fundamentos, que ficam perfilhados como razão de decidir pelo desprovimento dos recursos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, que preconiza que “*nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Referido dispositivo tem larga adoção por este Egrégio Tribunal de Justiça, em observância ao postulado constitucional da razoável duração dos processos, evitando repetições inúteis e procrastinatórias.

Não bastasse isso, a medida possui aceitação pacífica pelo Superior Tribunal de Justiça, que assenta a “*viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum*” (REsp n.º

662.272/RS, 2ª T., Rel. Min. João Otávio Noronha, j. 04.09.2007; REsp n.º 491.963/ES, 2ª T., Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005, entre vários outros), a ponto de se poder afirmar que “*é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.*” (REsp 662.272-RS).

Por fim, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, pelos motivos acima alinhavados.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital