



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323759

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008411-47.2017.8.26.0510, da Comarca de Rio Claro, em que são apelantes VALDEMI SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), DULCINEIA UNGARO e NILSON DE GOES, é apelado WALDIR CHERFEN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.367

Apelação Cível: 1008411-47.2017.8.26.0510

Apelante : Valdeми Silva.

Apelante : Dulcineia Ungaro.

Apelante : Nilson de Goes

Apelado : Waldir Cherfen

Origem: 2ª Vara Cível - Foro de Rio Claro

Juiz sentenciante: Dr(a). JOELIS FONSECA

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO ORDINÁRIA. IMPROCEDÊNCIA. I. Caso em Exame 1- Apelação interposta contra sentença de improcedência em ação de usucapião ordinária, alegando ausência de lapso temporal suficiente para aquisição do imóvel, devido à interdição de herdeira incapaz dos proprietários originais. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste na análise do requisito de lapso temporal para aquisição por usucapião ordinário, considerando a interrupção da prescrição devido à incapacidade da herdeira. III. Razões de Decidir 3. O Código Civil, no artigo 198, inciso I, estabelece que não corre prescrição contra incapazes, impossibilitando o preenchimento do requisito temporal para usucapião. 4. A inovação recursal é vedada, não sendo possível apreciar pedido de usucapião urbana não suscitado na petição inicial. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A prescrição aquisitiva não corre contra incapazes. 2. Inovação recursal é vedada em sede de apelação. Legislação Citada: Código Civil, arts. 1.238 a 1.244, 198, I. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 0001107-19.2014.8.26.0219, Rel. Natan Zelinschi de Arruda, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 17/03/2022. TJSP, Apelação Cível 0165678-49.2009.8.26.0100, Rel. José Rubens Queiroz Gomes, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 26/02/2025.

Trata-se de apelação interposta por VALDEMI SILVA E OUTROS contra a sentença de improcedência proferida nos autos da ação de usucapião ordinária ajuizada em face de WALDIR CHERFEN E OUTROS.

A sentença ora recorrida (fls. 525/529), cujo relatório adoto, julgou improcedente o pedido por ausência de lapso temporal suficiente para aquisição do imóvel por usucapião ordinária, pois os titulares do domínio, falecidos, deixaram uma filha incapaz, e contra ela não corre prescrição. Condenou os autores nas custas e despesas processuais, observada a gratuidade processual.

Inconformados, recorreram (fls. 532/537) requerendo a reforma da sentença ao fundamento de que um dos autores, Nilson de Goes, adquiriu em 29/09/1987 por contrato particular de compra e venda o imóvel usucapiendo, e portanto antes do decreto de interdição da filha dos proprietários que ocorreu em 1994, tendo configurado então o usucapião constitucional urbano.

Processado o recurso sem contrarrazões (fls. 541), subiram os autos.

É o relatório.

De início, registro que o recurso preenche os requisitos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

A controvérsia devolvida a este Tribunal consiste na análise do requisito lapso temporal para aquisição por usucapião ordinário, conforme pedido delimitado na petição inicial (fls. 181/186).

Conforme ensina Clóvis Bevilacqua, a usucapião “é a aquisição do domínio pela posse prolongada” (*in BEVILACQUA, Clóvis. Direito das Coisas. 1º vol. 2ª Ed. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos, 1946, p. 168*). Trata-se de forma de aquisição originária da propriedade e de outros direitos reais. Nesse sentido, a ação de usucapião não depende da regularidade administrativa ou da anuência de terceiros, bastando que sejam preenchidos os requisitos previstos no Código Civil, entre os artigos 1.238 a 1.244.

Os requisitos da usucapião ordinária estão previstos no artigo 1.242 do Código Civil:

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Logo, para se caracterizar a usucapião ordinária, devem coexistir os elementos tempo, posse, justo título e boa-fé.

No caso dos autos, os apelantes sustentam que exerce posse contínua, pacífica e de boa-fé sobre o imóvel descrito na inicial, com base em contrato particular firmado em 1897 (fls. 520/521), documento que, embora não apto ao registro, caracterizaria justo título.

Em que pese a data longínqua da aquisição, 29 de setembro de 1987, a contagem decenal foi interrompida em 25 de agosto de 1994 com a decretação da interdição da herdeira dos proprietários, conforme certidão juntada nas fls. 508/509.

O Código Civil é expresso ao determinar no artigo 198, inciso I que não corre a prescrição contra os incapazes, portanto não há como atestar o preenchimento do requisito temporal a favor dos autores.

Nesse sentido o entendimento deste E. Tribunal:

Usucapião extraordinária. Improcedência. Não preenchimento dos requisitos legais. Ausência de comprovação de posse mansa, pacífica e ininterrupta durante o prazo de 15 anos. Imóvel sem benfeitorias, com vegetação nativa. **Titular do domínio é pessoa interdita. Prescrição aquisitiva não corre contra incapaz.** Sentença adequada. Apelo desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0001107-19.2014.8.26.0219; Relator (a): Natan Zelinschi de Arruda; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guararema - Vara Única; Data do Julgamento: 17/03/2022; Data de Registro: 21/03/2022) **grifei**

APELAÇÃO. Ação de Usucapião extraordinária. Sentença de improcedência. Inconformismo dos autores. Preliminar de cerceamento de defesa afastada. **No mérito, contra os incapazes não corre prescrição, assim entendidos aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade. E a usucapião, sendo modalidade de prescrição aquisitiva, atende também a este critério. Pedido de aquisição do domínio que não é possível ser acolhida.** Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento. (TJSP; Apelação Cível 0165678-49.2009.8.26.0100; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 26/02/2025; Data de Registro: 26/02/2025) **grifei**

Portanto, na hipótese dos autos a fluência do prazo prescricional foi interrompida antes do decêndio necessário para a configuração da usucapião ordinária.

Por fim, quanto ao pedido alternativo de reconhecimento da usucapião urbana, não pode ser conhecido nesta sede, pois o limite da lide é fixado com a petição inicial, e toda a instrução processual bem como a sentença foi delimitada por esse pedido certo: usucapião ordinário.

Assim, em decorrência do efeito devolutivo do recurso, é proibida a inovação em sede de apelação. Significa que “a questão não suscitada, não discutida e que não foi objeto de apreciação pela sentença, salvo nas exceções legais, não pode mesmo ser conhecida pelo tribunal no julgamento da apelação” (STJ, AgRg-Ag nº 264.010-PR, 4ª Turma, j. 20-02-2001, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira).

De acordo com a regra geral do efeito devolutivo da apelação, “ao Tribunal é dado avaliar as questões suscitadas e discutidas no processo em primeiro grau. Vale dizer, se determinada questão não foi colocada ao julgamento do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

magistrado 'a quo', o Tribunal não pode apreciá-la (princípio do 'tantum devolutum quantum appellatum')” (STJ, REsp n. 776.634-RJ, 2ª Turma, j. 15-10-2009, rel. Min. Mauro Campbell Marques).

A hipótese configura, portanto, a vedada inovação recursal, o que impossibilita este E. Tribunal de apreciar a mencionada tese, sob pena de ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição.

Portanto, por qualquer ângulo que se aprecie a questão suscitada, as razões de inconformismo não merecem prosperar, sendo a manutenção da sentença de rigor.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso dos autores, mantendo a sentença como lançada.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora