



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000333513

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos nº 1001727-07.2019.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes BENEDITA JOSÉ DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), FABIO JOSÉ DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e SHEILA JOSÉ DE OLIVEIRA VALENTIM (JUSTIÇA GRATUITA), é embargado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de Declaração nº 1001727-07.2019.8.26.0100/50000

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo - Foro Central - 1ª Vara de Registros Públicos

Embargante: BENEDITA JOSÉ DOS SANTOS

Embargado: JUÍZO DA COMARCA

Juiz prolator: Rodrigo Jae Hwa An

VOTO Nº 7197

DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. EMBARGOS REJEITADOS. I. Caso em Exame: Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação, mantendo a sentença de improcedência do pedido de usucapião extraordinária. A embargante alega omissão quanto à ausência de ação do ex-marido para reivindicar o imóvel e a comprovação de posse por mais de 40 anos. II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de omissão no acórdão embargado, especialmente quanto à alegada renúncia de direitos pelo ex-marido e a comprovação da posse contínua e exclusiva do imóvel. III. Razões de Decidir: 3. A usucapião extraordinária exige comprovação de posse contínua, mansa, pacífica e ininterrupta com animus domini, conforme o artigo 1.238 do Código Civil. 4. A documentação apresentada é insuficiente para comprovar a posse exclusiva e contínua do imóvel, sendo a posse decorrente de mera permissão ou tolerância. IV. Dispositivo e Tese: 5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 1. A usucapião extraordinária exige comprovação de posse contínua, mansa, pacífica e ininterrupta com animus domini. 2. A mera alegação de renúncia de direitos sem comprovação documental não é suficiente para alterar a sentença de improcedência. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 487, I; art. 373, I; art. 85, § 11; art. 1.022; art. 1.026, § 2º. Código Civil, art. 1.238.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **BENEDITA**

JOSÉ DOS SANTOS, em face do v. acórdão de fls.311/317, que negou provimento ao recurso de apelação, nos termos da ementa a seguir reproduzida:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – REQUISITOS LEGAIS – ÔNUS DA PROVA – POSSE NÃO COMPROVADA – INEXISTÊNCIA DE ANIMUS DOMINI – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – MANUTENÇÃO - RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente pedido de usucapião extraordinária, condenando a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais. A parte requerente alega posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel por mais de 40 anos, com renúncia de direitos pelo ex-marido no momento da separação.

II. Questão em Discussão

2. Consiste em se aferir se houve a comprovação dos requisitos legais para o reconhecimento da usucapião, em especial a demonstração de posse contínua, exclusiva e com intenção de domínio, bem como a alegada renúncia do ex-marido da autora aos direitos sobre o imóvel.

III. Razões de Decidir

3. A usucapião extraordinária, prevista no artigo 1.238 do Código Civil, exige a comprovação do exercício de posse ininterrupta, mansa e pacífica por período superior a quinze anos, reduzido para dez anos se houver comprovação de utilização para moradia habitual.

3. Cabe ao autor, nos termos do artigo 373, inciso I, do

Código de Processo Civil, demonstrar o preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade por usucapião. No caso concreto, a documentação apresentada é insuficiente para comprovar a posse exclusiva e contínua do imóvel.

4. O conjunto probatório revela que a posse exercida pela autora não foi exclusiva, mas decorrente de mera permissão ou tolerância, visto que o imóvel foi partilhado no divórcio com usufruto concedido aos filhos, sem comprovação de ato inequívoco de domínio exclusivo.

5. A separação do casal ocorreu em 2012 e a ação de usucapião foi ajuizada em 2019, sem que tivesse transcorrido o prazo legal necessário para a configuração da posse ad usucapionem.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A usucapião extraordinária exige comprovação de posse contínua, mansa, pacífica e ininterrupta com animus domini. 2. A mera alegação de renúncia de direitos sem comprovação documental não é suficiente para alterar a sentença de improcedência. 3. Sem majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais porque descabido o arbitramento de honorários autônomos em grau recursal.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 487, I; art. 373, I; art. 85, § 11.

Código Civil, art. 1.238.”

A embargante sustenta que o v. acórdão deixou de analisar

ponto essencial para o provimento do recurso de apelação interposto, incorrendo em omissão nos seguintes pontos: (i) não considerou que o ex-marido em momento algum ajuizou alguma ação pretendendo o imóvel em questão. Cumpre ressaltar que foi omissor, nunca compareceu em cartório para realizar a escritura de cessão. (ii) o imóvel necessita ser regularizado e está devidamente comprovada a posse, os embargantes residem no imóvel há mais de 40 anos; (iii) a separação ocorreu em 2012 entre a embargante Benedita e seu ex-marido nunca mais retornou ou impediu a posse de alguma forma.

Pretende, assim, o acolhimento dos embargos para sanar os vícios apontados.

Desnecessária a intimação da parte embargada, para fins de contrarrazões, dada a possibilidade de imediato julgamento do recurso.

É o breve relatório.

Fundamento e decido.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois não constatadas a existência de omissão como apontado.

Como bem aponta HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, *o pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-se o juiz ou tribunal, ou erro material (In Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 898).*

Ocorre que não há qualquer omissão no acórdão embargado, incorrentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois *in casu* a decisão foi bem clara ao esclarecer que à luz da distribuição do ônus da prova, não se vislumbra que tenha a parte autora se desincumbido do que lhe competia, diante do entabulado no artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, o que leva ao desacolhimento dos pedidos iniciais e desprovimento do recurso.

Com efeito, a documentação apresentada é pífia. Embora o instrumento particular apresentado possa servir como início de prova quanto ao início da posse, ele não é suficiente para comprovar que a posse foi exercida de forma condizente com os requisitos legais.

No caso dos autos, a alegação da parte autora, no sentido de que o ex-marido renunciou dos direitos sobre o imóvel no momento da separação não encontra sustentáculo no arcabouço probatório.

Observa-se, pela detida análise do documento de fls. 47/48, que no momento do divórcio, houve apenas a divisão igualitária entre os cônjuges, assegurando-se aos filhos o usufruto da propriedade.

Conforme a cláusula 7ª do acordo formulado no bojo da ação de divórcio direto consensual restou estabelecido que: “Fica convencionado, ainda, que o imóvel ora partilhado será objeto de usufruto dos filhos do casal na modalidade de 100% representando a totalidade do bem cada parte cederá 50% ocasião em que deverá comparecer junto ao cartório para lavratura da escritura de usufruto em prazo não superior a 05 (meses)” (fls. 48).

Desse modo, não prevalece a alegação de renúncia aos direitos do ex-marido sobre o imóvel, sem embargo de que o sustentado às fls. 284 não tem aptidão para modificar a sentença de improcedência.

Corroborando essa conclusão, ganha relevo o consignado pelo MM. Juiz de 1º grau: “Nesse ponto, não há de se falar em abandono do lar comum, eis que o ex-marido da autora se mudou do local em razão do fim do relacionamento dos litigantes, implicando, com isso, ato de mera permissão ou tolerância. Por consequência, inexistente prova de posse exclusiva com animus domini” (fls. 288).

Ademais, o ex-marido não abandonou o lar, mas sim fixou residência em outro local quando houve a dissolução da sociedade conjugal, o que apenas ocorreu em 2012, de tal sorte que, considerando que a presente ação foi ajuizada em 2019, de fato não transcorreu o prazo para o acolhimento do pleito inicial formulado por meio de ação de usucapião extraordinária.

Evidencia-se o cenário que apenas revela o inconformismo decorrente do desprovimento do aludido recurso de apelação.

É lição cediça que os embargos de declaração não se prestam a sanar vícios abstratos, sendo ônus de quem os opõe a demonstração da existência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

concreta de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

O embargante, todavia, pugna pelo acolhimento de sua pretensão por via inadequada, o que não se admite.

De outro lado, revela-se desnecessária a menção expressa a todos os dispositivos legais citados pela parte, ainda que para fins de prequestionamento, mostrando-se suficiente sua apreciação, no contexto da discussão, para o manejo desses recursos (Súmulas 211 do E. STJ e 282 do E. STF).

A propósito, no que concerne ao prequestionamento, o artigo. 1025 do Código de Processo Civil dispôs de forma clara e precisa que “*consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existente erro, omissão, contradição ou obscuridade*”.

Desta feita, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, tampouco inobservância à precedente de Tribunal Superior, a preservação do provimento combatido é medida que se impõe.

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos declaratórios, ficando observado que a oposição de novos embargos, dissociados das hipóteses legais, sujeitar-se-á ao disposto no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

MÁRIO CHIUVE JÚNIOR

Relator