



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336419

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0026151-14.2010.8.26.0176/50000, da Comarca de Embu das Artes, em que são embargantes JOÃO MARQUES DAS DORES OLIVEIRA e IDENI MIGUEL DE OLIVEIRA, é embargada IARA CÉLIA VACHIAVEO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos nº: 0026151-14.2010.8.26.0176/50000
Parte Embargante: João Marques das Dores Oliveira e outro
Parte Embargada: Iara Célia Vachiaveo
Interessados: Célio Vachiaveo (Falecido) e outro
Comarca: Embu das Artes
Voto nº 00966

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO E OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO QUE ANALISOU DETIDAMENTE AS QUESTÕES ESSENCIAIS AO DESLINDE DA CONTROVÉRSIA. MANUTENÇÃO DA POSSE PRECÁRIA APÓS O TÉRMINO DO VÍNCULO EMPREGATÍCIO DE CASEIROS. AUSÊNCIA DE PROVA DA INTERVERSÃO POSSESSÓRIA. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE (ART. 1.203 DO CÓDIGO CIVIL). PAGAMENTO DE CONTAS DE CONSUMO E IPTU QUE NÃO MODIFICAM O CARÁTER DA POSSE. INTERPOSIÇÃO DOS EMBARGOS COM INTUITO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

Os embargos de declaração destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, nos termos do art. 1.022 do CPC.

Inexiste omissão ou contradição quando o acórdão embargado enfrenta todas as questões relevantes para o julgamento, expondo de forma clara e suficiente os fundamentos que nortearam a conclusão adotada.

A posse iniciada na condição de caseiros mantém sua natureza precária mesmo após o término do vínculo empregatício, por força do princípio da continuidade previsto no art.

1.203 do Código Civil, sendo insuficiente para a usucapião extraordinária.

O pagamento de contas de consumo e IPTU não é suficiente para demonstrar a intervenção possessória quando não comprovada a modificação do caráter da posse.

O tempo de tramitação do processo, inferior a 15 anos, é irrelevante quando ausente requisito essencial para a configuração da usucapião.

EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO opostos por João Marques das Dores Oliveira e outro contra o v. Acórdão proferido às fls. 1.079/1.086, o qual, por unanimidade, negou provimento ao recurso.

Aduz a parte embargante, em síntese, que o v. Acórdão foi contraditório e omissivo quanto à análise das provas; alega que na época da distribuição (05/11/2010) não preenchia os requisitos para a usucapião extraordinária prevista no art. 1.238 do Código Civil, mas não poderia ser desconsiderado o lapso temporal de 13 anos de duração do processo, período em que continuaram a residir no local como se proprietários fossem, sem oposição. Acrescenta que a apelada não pagou o IPTU de 2009 e 2010 (fls. 364/376), os quais pagou, conforme fls. 958/959. Argumenta que não tinha como transferir tal obrigação para o seu nome, pois um dos documentos necessários para tanto é o contrato de compra e venda do bem, documento que não possuía. Diz que já não ostentavam a condição de caseiros desde 2008, haja vista a rescisão do contrato de trabalho. Assevera que o suposto

contrato verbal de comodato nunca existiu. Aponta omissão quanto aos documentos de: fls. 15 a 25 (contas de consumo); fl. 158 (que comprova o encerramento da condição de caseiro); fls. 801 a 861 (laudo pericial comprovando o período de mais de 15 anos); e fls. 851 a 852 e 958 a 968 (IPTUs pagos). Assim, requer o acolhimento dos embargos para o fim de sanar os alegados vícios.

Observado o prazo estabelecido na Resolução 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição à realização do julgamento virtual.

É o relatório.

Conhece-se dos embargos de declaração, porque tempestivos.

Os aclaratórios em comento consubstanciam irresignação da parte embargante contra supostos vícios contidos no v. Acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. AUTORES QUE EXERCIAM A FUNÇÃO DE CASEIROS NO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE POSSE COM ANIMUS DOMINI APÓS O TÉRMINO DO VÍNCULO EMPREGATÍCIO. INEXISTÊNCIA DE PROVA DA INTERVERSÃO POSSESSÓRIA. MANUTENÇÃO DO CARÁTER PRECÁRIO DA POSSE. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.203 DO CÓDIGO CIVIL. IRRELEVÂNCIA DO TEMPO

***DE TRAMITAÇÃO DO PROCESSO (13 ANOS)
ANTE A AUSÊNCIA DE REQUISITO
ESSENCIAL. PRECEDENTES DESTA CORTE.
HONORÁRIOS RECURSAIS MAJORADOS.
RECURSO NÃO PROVIDO.***

- 1. A posse exercida pelos autores teve origem em contrato de trabalho como caseiros, mantendo-se precária mesmo após seu término, em razão do princípio da continuidade previsto no art. 1.203 do Código Civil.***
- 2. A inexistência de prova quanto à intervenção possessória impede o reconhecimento do animus domini, requisito essencial à usucapião, sendo irrelevante o longo período de tramitação do processo.***
- 3. O pagamento de IPTU pela ré nos anos subsequentes ao término do contrato de trabalho demonstra a continuidade do exercício do direito de propriedade.***
- 4. Majoração dos honorários advocatícios para 12% sobre o valor atualizado da causa.***
Recurso não provido.

Como é cediço, admitem-se embargos de declaração nas hipóteses elencadas no artigo 1.022 do Novo Código de Processo Civil, que assim dispõe:

***“Art. 1.022 do CPC. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:
I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;
II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;
III - corrigir erro material.”***

Todavia, observa-se que no presente caso não há qualquer omissão, obscuridade, contradição ou erro material a ser

solucionado no julgado impugnado, vez que o fato de não ser a solução favorável à tese da parte embargante não implica dizer que seja o mesmo omissivo, obscuro ou contraditório.

O aresto embargado enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando claras as razões pelas quais chegou ao resultado.

A leitura do acórdão permite ver cristalinamente o porquê do decisum, sendo, pois, o que basta para o respeito às normas de garantia do Estado de Direito, dentre elas a do dever de motivação (CF, art. 93, IX).

O acórdão vergastado fundamentou o entendimento no sentido de que a posse teve origem em contrato de trabalho como caseiros.

Diferentemente do que alegam os embargantes, não houve modificação do “*animus domini*” após o encerramento do contrato de trabalho como caseiros. A posse foi obtida de modo precário e conservou essa condição pelo princípio da continuidade (art. 1.203 do Código Civil).

A simples apresentação do pagamento de contas de consumo (fls. 15 a 25) ou de IPTU (fls. 851 a 852 e 958 a 968) não modifica a posse precária. É, inclusive, comum que caseiros fiquem responsáveis pelo pagamento de contas, o que não modifica a posse do

imóvel. O laudo pericial (fls. 801 a 861) não examinou a origem jurídica da posse.

Em suma: não foi demonstrada pela parte autora a interservação possessória. Irrelevante, portanto, o longo tempo de trâmite do processo, que não ultrapassou 15 anos.

Nesse sentido:

AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. Sentença de improcedência. Apela a autora sustentando terem sido apresentados documentos que comprovaram a posse direta do imóvel há mais de 20 anos, como ligação de energia e documentos escolares; a perícia concluiu que no imóvel existem duas construções em alvenaria ocupadas pela família da apelante; vem cuidando dos lotes com "animus domini" e nunca foram questionados pelo proprietário; nulidade da sentença por ausência de fundamentação; pugna pela reforma da decisão. Descabimento. O direito de usucapir surge da posse (mansa, pacífica, contínua e ininterrupta) com animus domini, lapso temporal superior a 10 anos, justo título e boa-fé. A apelante não logrou êxito em demonstrar animus domini, requisito essencial para a aquisição da propriedade usucapienda. Posse eivada de precariedade. A posse no imóvel foi iniciada com a permissão do proprietário, a título de comodato, por serem à época caseiros. Hipótese clara da figura do fâmulos da posse. A posse mantém o caráter com que foi adquirida Inteligência do art. 1203, do CC. Ausente o animus domini. O pedido de usucapião não pode prosperar. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 0001157-61.2002.8.26.0091; Relator (a): James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 1ª

Vara da Família e das Sucessões; Data do Julgamento: 08/10/2024; Data de Registro: 08/10/2024 – destaques nossos)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. Sentença de improcedência. Insurgência. Preliminares de cerceamento de defesa e violação ao disposto no artigo 437, § 1º, do CPC, afastadas. Autores que passaram a ocupar o imóvel a partir de contrato de locação celebrado com a comodatária do bem. Invalidade do suposto "instrumento particular de compra e venda com cessão de direitos possessórios" celebrado com a comodatária. Elementos dos autos que evidenciam o conhecimento, pelos autores, do caráter precário de sua posse, que não se reveste do requisito ad usucapionem. Ausência de qualquer indício de inversão do ânimo da posse sobre o imóvel. Impossibilidade de reconhecimento da prescrição aquisitiva. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1008001-58.2017.8.26.0002; Relator (a): Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 01/10/2024; Data de Registro: 01/10/2024 – destaques nossos)

Correta, portanto, a sentença que julgou improcedente a pretensão, a qual foi mantida pela decisão do órgão colegiado.

Portanto, inexistente contradição ou omissão no recurso embargado

Ante o exposto, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator