



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338186

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1065668-23.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ACACIA CRISTINA APARECIDA PEREIRA NEVES (JUSTIÇA GRATUITA) e SANDRA CRISTINA PEREIRA NEVES (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados MATHILDE BIANCARDI MANISCAICO (POR CURADOR), EPIPHANIO MANISCALCO (POR CURADOR), IGNACIO MANISCALCO (POR CURADOR), PHILOMENIA MANISCALCO RODRIGUES (POR CURADOR), SEBASTIAO RODRIGUES (POR CURADOR), IDA MANISCALCO PRATES, (POR CURADOR), GIUSEPPE MANISCALCO (POR CURADOR), ORLANDO MARIO MANISCALCO (POR CURADOR), AFFONSO WALTER MANISCALCO (POR CURADOR), MARIA DO CARMO CASTRO DE ALMEIDA MANISCALCO (POR CURADOR), LUIZ VIEIRA RAMOS (POR CURADOR), SONIA CRISTINA RUIZ RAMOS (POR CURADOR), RÉUS AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS, EVENTUAIS INTERESSADOS (POR CURADOR) e MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

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

São Paulo, 4 de abril de 2025.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 9106

Apelação nº 1065668-23.2022.8.26.0100

Comarca: São Paulo – Foro Central

Apelantes: Acácia Cristina Aparecida Pereira Neves e Sandra Cristina Pereira Neves

Apelados: Mathilde Biancardi Maniscaico e outros

Juiz(a): Dr(a). Fernanda Perez Jacomini

Apelação. Ação de usucapião extraordinária. Sentença de improcedência. Preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa afastada. Prova testemunhal desnecessária, à míngua de um mínimo de prova documental apta a sustentar os fatos descritos na inicial. Requisitos do artigo 1.238 do Código Civil não preenchidos. Demandantes que não se desincumbiram do ônus probatório que lhes competia, que era o de provar a posse contínua, mansa e pacífica por um prazo igual ou superior ao legal, ainda que considerada a cadeia sucessória. Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença de fls. 189/192, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a ação de usucapião, condenando a parte requerente ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade concedida.

Inconformadas, apelam as autoras (fls. 195/202), pugnando, preliminarmente, pela nulidade da sentença por cerceamento de defesa. Aduzem que era necessária a realização de prova testemunhal para corroborar os fatos descritos na

inicial. No mérito, afirmam que são possuidoras do imóvel usucapiendo há mais de 46 anos, considerando a cadeia sucessória, já que seus pais adquiriram o bem em 1976. Salientam que em 2012 a genitora faleceu, mas permaneceram na posse do imóvel, sem qualquer contestação e com *animus domini*.

Recurso regularmente processado.

Contrarrazões não apresentadas.

É o necessário relatório.

Trata-se de ação de usucapião extraordinária ajuizada por Acácia Cristina Aparecida Pereira Neves e Sandra Cristina Pereira Neves, pretendendo a obtenção da propriedade do imóvel localizado na Rua Francisco Brandão, 9, Jardim Colorado, São Paulo.

Narra a inicial que referido imóvel foi adquirido pelos genitores das autoras em 1976, através de contrato particular de cessão de direitos. Que em 1992 seus pais se divorciaram, tendo o imóvel em questão ficado para a genitora Dejanira, a qual permaneceu na posse ininterrupta do bem até o seu falecimento, ocorrido em 23/05/2012. Salientam que permaneceram na posse do imóvel, arcando com todas as obrigações decorrentes, inclusive fazendo melhorias no mesmo.

Pois bem.

Analiso, de proêmio, a preliminar de cerceamento de defesa, para afastá-la.

Conquanto as recorrentes entendam necessária a produção de provas, mais especificamente testemunhal, considera-se que aquelas acostadas aos autos foram suficientes para a solução da lide, tendo em vista os contornos das questões controvertidas, sem que se identificasse a necessidade ou mesmo a utilidade daquela pleiteada.

Oportuno observar que cabe ao juiz determinar as provas necessárias à instrução do processo e indeferir as que considerar inúteis ou protelatórias.

A prova é dirigida ao magistrado e o sistema vigente é o da Livre Apreciação Motivada, segundo o qual o juiz deve instruir o processo até formar

seu convencimento. Se os elementos dos autos já se mostravam suficientes para formar a convicção do julgador, as provas requeridas pela recorrente eram desnecessárias, estando autorizado seu indeferimento, sem que se verifique o alegado cerceamento de defesa.

Ademais, como é cediço, no tocante ao julgamento antecipado da lide, há disposição legal expressa autorizando o juiz a procedê-lo tão logo forme sua convicção e a matéria seja somente de direito ou os fatos relevantes para a solução da causa já estejam suficientemente esclarecidos.

Insta mencionar que a prova testemunhal seria relevante se houvesse um mínimo de prova documental apta a sustentar as alegações contidas na inicial, o que não se vislumbrou no presente feito.

Passa-se, então, ao exame da matéria de fundo.

A usucapião extraordinária está prevista no artigo 1.238 do Código Civil, que assim dispõe:

“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.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

Portanto, a controvérsia cinge-se ao preenchimento ou não pelas autoras dos requisitos para reconhecimento da aquisição da propriedade do bem imóvel descrito na exordial.

Consta dos autos que os antecessores da posse eram os pais das demandantes, passando a ser exclusiva da genitora a partir de 1992, quando se divorciou, até a data do seu óbito, ocorrido em 2012.

De fato o artigo 1.243 do Código Civil possibilita ao possuidor, para o fim de contar o tempo exigido para a usucapião, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas,

pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Ocorre que as apelantes, como bem reconhecido na sentença, não se desincumbiram do ônus probatório que lhes competia. E aqui faço coro ao raciocínio desenvolvido pela magistrada monocrática:

“(...) Com efeito, embora o instrumento particular sirva como início de prova quanto ao termo inicial da posse alegada, este não tem o condão de demonstrar que a posse passou a ser exercida de forma ininterrupta desde a sua celebração. Ou seja, o instrumento particular juntado aos autos, por si só, não se presta como prova do efetivo exercício de atos possessórios sobre o imóvel durante o prazo da prescrição aquisitiva. Além disso, certo é que a(s) parte(s) autora(s) não trouxe(ram) à colação os documentos capazes de demonstrar o efetivo exercício da posse exercida pelo período necessário.

A despeito de ter(em) sido intimada(s) para trazer aos autos documentos que demonstrassem o direito alegado, a(s) parte(s) autora(s) apenas juntou(aram) aos autos contas de consumo e tributos datados em 2012, 2011 e 1997. Contudo, tais documentos não se prestam à finalidade almejada, já que a(s) parte(s) autora(s) deveria(m) comprovar o animus domini referente ao lapso temporal de 15 anos e o lapso temporal entre as provas é demasiado grande para comprovar a posse durante todo o período indicado.

Logo, não havendo prova segura de que a posse da(s) parte(s) autora(s) seja datada de mais de 15 anos, exercida de forma contínua e ininterrupta, mansa e pacífica, afigura-se inviável a pretensão da(s) parte(s) autora(s).” (sic)

Cumprasseverar que as apelantes sequer residiram no imóvel usucapiendo após o falecimento da mãe, fato admitido por elas às fls. 43/44.

A parca documentação juntada, consistente em algumas contas de consumo, é insuficiente para atestar a posse mansa, pacífica e contínua pelo prazo exigido pela lei.

Portanto, diante da fragilidade probatória, a improcedência do pedido inicial era mesmo de rigor, de modo que a sentença deve ser mantida pelos próprios e jurídicos fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, majoram-se os honorários advocatícios fixados na sentença para 15% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, §11, do CPC, observada a gratuidade concedida.

Diante do exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR
Relator