



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344321

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001993-67.2021.8.26.0441, da Comarca de Peruíbe, em que é apelante ESTADO DE SÃO PAULO, é apelada JOCELINA SIMÕES.

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 sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001993-67.2021.8.26.0441.

Apelante: **Estado de São Paulo.**

Apelada: **Jocelina Simões.**

Interessados: **Odilon Maximino Ferreira Júnior e Círculo Social São Camilo.**

Comarca: Peruíbe - 2ª Vara.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrada: **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti.**

V O T O Nº. 13572

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO DE BEM PÚBLICO.

1. Ação de usucapião julgada procedente em favor da apelada, com reconhecimento de domínio sobre imóvel situado no Loteamento Estância São José, Município de Peruíbe/SP, ante a posse mansa, pacífica e contínua superior a 15 anos, nos termos do art. 1.238 do CC/02.
2. A questão em discussão consiste em saber se o imóvel usucapiendo constitui bem público, a impedir o reconhecimento da usucapião.
3. Competência da Seção de Direito Privado. Precedentes.
4. A alegação de domínio público deve ser comprovada de forma inequívoca, o que não se verificou no caso presente.
5. O laudo pericial e a matrícula do imóvel não indicam titularidade estatal e a documentação apresentada pelo Estado apelante com sua contestação carece de precisão quanto à delimitação e identificação do bem como pertencente ao patrimônio público.
6. A prova dos autos revela exercício de posse com *animus domini*, pacífica, contínua e duradoura, pelo prazo constitucional e legalmente exigido, apta à usucapião.
7. Sentença mantida, com majoração honorária.
8. Recurso desprovido.

1. Trata-se de apelações interposta por **ESTADO DE SÃO PAULO** (fls. 509/512) contra a r. sentença de fls. 453/457, aclarada parcialmente às fls. 480, cujo relatório se adota, que nos autos da ação de usucapião promovida por **JOCELINA SIMÕES** em face de **CÍRCULO SOCIAL SÃO CAMILO**, julgou procedente a pretensão inicial, com dispositivo assim redigido:

Sentença:

À vista do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para DECLARAR o domínio da parte autora JOCELINA SIMÕES, sobre lote nº 15, da Quadra 37, do Loteamento Estância São José, Município de Peruíbe/SP, objeto das transcrição sob o nº 37.107 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP; com a metragem disposta no laudo pericial de fls. 417/446; Esse título judicial, ao ser levado a registro, não dispensa a necessidade de o autor regularizar eventuais construções existentes sobre o imóvel perante o CRI, através de sua averbação no fôlio real, mediante o cumprimento das normas administrativas relacionadas ao direito de construir. Diante da sucumbência, condeno os requeridos ODILON (fls. 110/123), CIRCULO SOCIAL (fls. 168/172), FAZENDA PUBLICA ESTADUAL (fls. 210/212) ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor dado à causa, na forma do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Decisão dos embargos de declaração:

Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos pela parte requerida em virtude de erro material e contradição na sentença de fls. 453/457. Fundamento e decido. Conheço dos embargos, posto que tempestivos, para acolhe-los parcialmente no mérito, e sanar o erro material. Assim, a sentença passará a constar na parte da fundamentação: "A ação é procedente". Ademais, em relação a "contradição" pela condenação ao pagamento da sucumbência, verifica-se o requerido Odilon apresentou resistência ao pedido às fls. 110/123, quando apresentou contestação arguindo a inépcia do pedido inicial; ilegitimidade de parte. E, no mérito postulou pela improcedência do pedido. Por sua vez, o requerido Circulo Social apresentou resistência quanto na contestação de fls. 168/172 quando apontou que o requerido não preenchia os requisitos legais para o reconhecimento da ação de usucapião. Portanto, observa-se que o escopo é a alteração da decisão, o que não é admitido por meio de embargos de declaração. Posto isso, ACOLHO PARCIALMENTE os embargos de declaração apenas pra sanar o erro material indicado acima, mantendo-se no mais a sentença tal qual foi lançada.

Alega o apelante que manifestação técnica do D. CECI (Centro de Engenharia e Cadastro Imobiliário da Procuradoria Geral do Estado) concluiu que o imóvel usucapiendo está inserido em área pública. Sustenta que, por se tratar de bem público, o imóvel não pode ser usucapido, conforme artigos 183, §3º, e 191, parágrafo único, da

Constituição Federal, bem como arts. 67 do Código Civil de 1916 e 102 do Código Civil de 2002, além da jurisprudência pacificada.

Apelação tempestiva, de preparo dispensado (fls. 515) e com contrarrazões (fls. 517/527) suscitando que a perícia comprovou que o bem imóvel não constitui bem público e, na matrícula imobiliária, não consta qualquer informação de titularidade estatal.

Não houve oposição ao julgamento virtual (fls. 534).

É o relatório.

2. O recurso *não* comporta provimento.

2.1. Competência

Em que pese se tratar de usucapião de bem público, pelo que, *prima facie*, restaria caracterizada a competência da Seção de Direito Público, nos termos do art. 3º, inciso I, item 1.7, da Resolução TJSP nº 623/2013, que dispõe sobre a competência para julgar ações envolvendo uso e ocupação de bem público, é cediço que o Egrégio Órgão Especial deste Tribunal já firmou entendimento sobre a competência da Seção de Direito Privado em situações análogas, com fundamento no art. 5, I, item “I.15”, da sobredita Resolução, que preceitua a competência de julgamento de processos de usucapião de bem imóvel:

Conflito de Competência. ***Ação de usucapião.*** Recurso de apelação não conhecido pela ***7ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal, ao fundamento de se tratar de matéria de direito público, por envolver área de proteção permanente (APP).*** Redistribuídos os autos à 9ª Câmara de Direito Público deste Tribunal, suscitou-se o presente conflito (negativo) de competência. ***Pedido e causa de pedir relativos à usucapião de bem imóvel, independentemente da alegação ou comprovação de se tratar de área de preservação permanente ou de bem público.*** Artigo 103 do

Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. ***Matéria que se insere na competência da Seção de Direito Privado desta Corte, nos termos do artigo 5º, da Resolução TJSP nº 623/2013. Precedentes.*** Conflito procedente, declarada competente a Egrégia 7ª Câmara de Direito Privado, suscitada. (TJSP; Conflito de competência cível 0038949-59.2024.8.26.0000; Relator): Aroldo Viotti; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 12/02/2025; Data de Registro: 13/02/2025)

CONFLITO DE COMPETÊNCIA ***Ação de usucapião de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal.*** Competência recursal *ratione materiae* – Estabelece-se pelo pedido contido na inicial. ***Irrelevante figure como parte o Município de São Paulo. Resolução nº 623/13 (art. 5º, inciso I, item I.15) estabelecendo a competência da Seção de Direito Privado para julgar ações de usucapião de bem imóvel. Precedentes deste Eg. Órgão Especial.*** Competência da Colenda 6ª Câmara de Direito Privado, ora Suscitada. Conflito procedente, competente a Câmara Suscitada. (TJSP; Conflito de competência cível 0048246-03.2018.8.26.0000; Relator: Evaristo dos Santos; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 06/02/2019; Data de Registro: 07/02/2019) (g.n.).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA ***Ação de usucapião de bem imóvel. Contestação do Município de São Paulo alegando que o bem usucapiendo está localizado em área pública. Irrelevância. Competência recursal que, nesse caso, é estabelecida pelo pedido contido na inicial, independentemente da natureza do bem,*** pois, nos termos do art. 103 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, "a competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la" ***Incidência da regra do artigo 5º, I.15, da Resolução nº 623/13, ao estabelecer a competência da Seção de Direito Privado para julgar ações de usucapião de bem imóvel. Precedentes deste Eg. Órgão Especial.*** Competência da Colenda 4ª Câmara de Direito Privado, ora Suscitada. Conflito procedente, competente a Câmara Suscitada. (TJSP; Conflito de competência cível 0022735-27.2023.8.26.0000; Relator: Evaristo dos Santos; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 16ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 09/08/2023; Data de Registro: 10/08/2023) (g.n.).

Conflito de Competência. Ação de usucapião de bem

imóvel – Apelação do Município de São Paulo – Alegação de que há necessidade de prova técnica, na medida em que a descrição da situação do imóvel é imprecisa e poderia estar **localizado, em parte, em área pública pertencente ao Município** – Apelação distribuída a Desembargador com assento na 4ª Câmara de Direito Privado que, entendendo pela incompetência do órgão julgador, representou ao Excelentíssimo Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça – Autos redistribuídos à 11ª Câmara de Direito Público, que não conheceu do recurso e suscitou conflito de competência – **Pedido e causa de pedir que envolvem questão atinente à usucapião de bem imóvel, independentemente da alegação ou comprovação de se tratar de bem público - Matéria de competência recursal da 4ª Câmara de Direito Privado, nos termos da Resolução nº 623/2013** – Conflito de competência procedente. Julga-se procedente o conflito de competência para declarar competente a Colenda 4ª Câmara de Direito Privado (suscitada) para o julgamento do recurso. (TJSP; Conflito de competência cível 0054007-49.2017.8.26.0000; Relator: Ricardo Anafe; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 31/01/2018; Data de Registro: 02/02/2018). (g.n.).

Impõe-se, portanto, a confirmação da competência da Seção de Direito Privado para o processamento e julgamento do presente recurso.

2.2. Mérito

De fato, para além dos dispositivos legais citados pela apelante, o Enunciado Sumular nº 340 do STF enuncia que “*desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.*” (g.n.).

Outrossim, o Superior Tribunal de Justiça compreende que é:

Pacífica a jurisprudência do STJ no sentido de que **ocupação privada de bem público não evidencia posse, mas, sim, mera detenção**, descabendo, por isso, falar em posse nova, velha ou de boa-fé. Por outro lado, se ilícita a detenção, incumbe ao Poder Público, na forma de inafastável dever e sob pena de cometer improbidade administrativa, mandar que, de imediato, se restitua o imóvel ao integral benefício da coletividade, irrelevante o

tempo da ocupação, se recente ou antiga, ou a presença de alvará urbanístico e licença do órgão ambiental. ***Tudo porque domínio público não se submete a usucapião, rejeita privatização a ferro e fogo e, consequência de sua indisponibilidade, não se transfere a terceiros, implicitamente, por simples licenciamento ou contribuição tributária.*** (STJ, REsp n. 1.457.851/RN, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/5/2015, DJe de 19/12/2016).

Segundo a sentença, no entanto:

Os documentos trazidos aos autos corroboram a versão dos fatos exposta na inicial, demonstrando que ***a autora adquiriu os direitos possessórios do imóvel pelo tempo exigido no artigo 1.238.*** Quanto ao prazo, sabe-se que é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal exigido pela lei é implementado no curso da respectiva ação judicial, ainda que o réu tenha apresentado contestação. Esse foi o entendimento da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao julgar recurso especial decorrente de ação cujo autor visava o reconhecimento da usucapião extraordinária de imóvel sob a alegação de ***possuir posse mansa, pacífica e contínua do bem por mais de 17 anos, conforme estabelecido pelo artigo 1.238 do Código Civil de 2002*** (REsp nº 1361226 / MG (2013/0001207-2)). Ademais, os réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados não apresentaram qualquer impugnação, ônus que lhes incumbia, na forma do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Por fim, ***embora a contestação de fls. 210/212, indique ser a área pública, o documento de fls. 213/216 é permeado de lacunas pois sequer é possível constatar se de fato a área apontada é a mesma objeto desses autos.*** Conforme se sedimentou na jurisprudência deste E. TJSP, ***a despeito de se tratar de terra pública em razão de declaração em ação discriminatória, no presente caso, é indiscutível a posse e que esta gera a prescrição aquisitiva, porque se trata de exercício pleno exercício de um dos direitos de propriedade sem qualquer questionamento pela Fazenda Pública Estadual ou Municipal, ao longo de, ao menos, trinta anos de permanência da parte autora e cedentes no imóvel dos fatos*** (g.n.).

Vale dizer, a única matéria controvertida é o caráter público do imóvel usucapiendo, porquanto os requisitos para a usucapião restaram todos preenchidos, de maneira incontroversa.

Sobre isso, o laudo pericial assim se pronunciou sobre tal quesito expressamente formulado pelo próprio Juízo (fls. 380 e 443):

7. O imóvel constitui bem público?
Resposta: não.

Por sua vez, o apelante apresentou (i) um mapa destacado da área que alegadamente lhe pertence, sinalizando que o imóvel usucapiendo lá se encontraria (fls. 216); (ii) uma certidão registral imobiliária, de 02/03/2009, segundo a qual teria havido arrematação, pela Fazenda Pública Estadual, em 14/04/1941 de diversas áreas em Peruíbe, entre as quais a do imóvel em litígio (fls. 214/215); (iii) um ofício do Serviço de Engenharia e Cadastro Imobiliário – SECI 2, da PGE-SP, concluindo que “*em pesquisa do cadastro aos próprios estaduais, situados no município de Peruíbe, com relação ao imóvel aqui tratado e, de conformidade com o questionário anexo à portaria 04/79 informo: A Fazenda do Estado é possuidora de parte do Sítio dos Prudentes, transcrição nº 2.611 de 1941, porém não demarcada. Seguem para subsídios, documentos constantes em Pasta Especial PR-2/PE-0048.*” (fls. 213).

Acerca da matrícula imobiliária atualizada (fls. 504) e suas coordenadas (“*Terreno 15, Quadra 37, loteamento Estância São José, Gleba A, em Peruíbe/SP, 12,60m de frente para a Rua Panamá, 29,30m da frente aos fundos do lado que confronta com o lote 14, 31,00m da frente aos fundos do lado que confronta com o lote 16 e, nos fundos, 12,50m onde confronta com o lote 17, num total de 377,00m², cadastro municipal 1.5.340.0317.001.249*”); do laudo pericial e a qualificação imobiliária (“*Rua Panamá Nº340, Loteamento Estância São Jose - Sigla SS, Lote 015, Quadra 037, Inscrição Cadastral 1.5.340.0317.001.249, município e comarca de Peruíbe/SP.*”); e da documentação apresentada pelo apelante (213/216), **não é possível concluir, categoricamente, que o imóvel usucapiendo, possuído qualificadamente pela apelada pelo lapso temporal necessário e mediante preenchimento dos requisitos constitucional e**

legalmente exigidos para usucapir, esteja dentro da área pertencente ao ente público (fls. 214, 216 e 424).

Nesse contexto, depreende-se que a certidão do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos (fls. 214) não descreve, na área arrematada pelo Poder Público, qualquer distrito, informação ou coordenada que guarde a mínima relação com o imóvel usucapiendo, apenas mencionando fazer “*frente para o mar*” e confrontar com o “*Sítio Jacarehu*” e com o “*Rio Preto*”, características que não guardam similitude com a documentação pertinente, à exceção do oceano atlântico.

Mesmo no *Google Maps* não se verificou (<https://maps.app.goo.gl/ZFFUPaVBpjFBzdi9>) o “*Rio Preto*” ou o “*Sítio Jacarehy*” nas proximidades da área em que está localizado o imóvel usucapiendo, sendo forçoso reconhecer que *o apelante não se desincumbiu de seu ônus probatório de comprovar que o bem está dentro da área de domínio público (art. 373, II, do CPC)*, cabendo destacar que todas as oportunidades processuais para fazê-lo lhe foram asseguradas, embora a conduta processual do ente público tenha sido a de atuar como se tal ponto controvertido já estivesse incontroverso de há muito, sendo que seu próprio órgão especializado foi expresso de que a área nem sequer estava demarcada, revelando que não foram adotadas as providências extrajudiciais para elucidar o que é público e o que é privado sobre o todo.

Saliente-se, por oportuno, que, em caso análogo, o Superior Tribunal de Justiça também entendeu pela possibilidade de usucapião:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL RURAL. CONDOMÍNIO INDIVISO COM PARTICULARES. AUSÊNCIA DE DIVISÃO DAS TERRAS DESAPROPRIADAS. NATUREZA PÚBLICA ABSOLUTA. AFASTAMENTO. AQUISIÇÃO PARCIAL POR USUCAPIÃO. POSSIBILIDADE. REQUISITOS DA USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE

MANIFESTAÇÃO. DETERMINAÇÃO DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "Os imóveis administrados pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) são públicos, sendo insuscetíveis de usucapião" (EResp 695.928/DF, Relator Ministro JOSÉ DELGADO, Corte Especial, j. em 18/10/2006, DJ de 18/12/2006, p. 278).

2. Todavia, é necessário considerar a peculiaridade de que a TERRACAP, conquanto constituída sob a forma de empresa pública, tem justamente a específica finalidade de executar, mediante remuneração, as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, compreendendo a utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens dominicais do Distrito Federal, susceptíveis de alienação a particulares.

3. *Na hipótese, em razão de reiterada inércia da TERRACAP em realizar a divisão da gleba de há muito parcialmente desapropriada em seu favor, distinguindo a parte pública da privada, o imóvel rural encontra-se em condomínio indiviso com particulares. E isso significa que a propriedade não é exclusiva da Companhia. Portanto, ainda que reconhecida a natureza pública da parte da gleba pertencente à empresa pública, não é possível estender tal natureza a todo o imóvel rural para considerá-lo absolutamente insusceptível de usucapião, como ocorreria caso estivesse devidamente dividida, demarcada e identificada a área pública.*

4. *Nesse cenário, torna-se possível a aquisição, por usucapião, de parte da gleba em questão, porquanto não comprovada a natureza pública da área objeto da pretensão aquisitiva,* sendo necessária, no entanto, a devolução dos autos ao eg. Tribunal de Justiça para que se manifeste acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião invocada.

5. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial, com determinação de retorno dos autos à origem (g.n.) (STJ, AgInt no REsp n. 1.504.916/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/9/2022, DJe de 31/1/2023).

De igual forma, assim se pronunciaram outros Órgãos Colegiados deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL URBANA – Pendência de Ação Discriminatória - *Caráter público do bem que depende de prova inequívoca com a demarcação da área - Ônus da Fazenda Pública* – Competência da Vara dos Registros Públicos enquanto não provado que se cuida de bem público- Na usucapião especial urbana o fundamento

do pedido é a posse ininterrupta e sem oposição, destinada à moradia própria ou de sua família, por mais de cinco anos, de área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (art. 183, CF), não exigindo a lei que se esclareça a forma de obtenção da posse (causa remota) – **Preenchimento dos requisitos legais** – **Existência da ação discriminatória que não infirma o caráter pacífico da posse exercida pela autora** – Recurso desprovido (g.n.) (TJSP; Apelação Cível 0013532-86.2010.8.26.0100; Relator: Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 11/02/2019; Data de Registro: 11/02/2019).

USUCAPIÃO. Cerceamento de defesa não constatado. Não tolhido da recorrente o direito à produção de quaisquer provas ou à manifestação sobre aquelas trazidas aos autos. Sentença de procedência. Apelo da Municipalidade, que aduz não saber ao certo se haveria interferência da área usucapienda em bem público do qual poderia ser titular e atribuiu o que chamou de "substancial incerteza" à falta de determinação da área. Inocorrência, contudo. Bem suficientemente descrito e determinado nos autos. Há descrição detalhada, além de fotos, croqui, mapa do loteamento original, certidão do Cartório de Registro do Imóveis e até mesmo certidão de dados cadastrais do imóvel emitida pela própria municipalidade. Presentes os requisitos legais. **Recorrente não conseguiu se desincumbir do ônus probatório que sobre ela recaía. Sentença mantida.** Recurso desprovido (g.n.) (TJSP; Apelação Cível 0062407-97.2004.8.26.0100; Relatora: Ana Lúcia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 12/05/2015; Data de Registro: 12/05/2015).

AÇÃO DE USUCAPIÃO. Pleito de declaração da prescrição aquisitiva em relação a bem imóvel. Sentença de procedência. Apelo da Municipalidade alegando cerceamento de defesa pela necessidade de prova técnica com a necessária produção de levantamento topográfico e respectivo memorial descritivo da área usucapienda como forma de apurar se há interferência em bem público municipal, ou não. Descabimento. Clareza da situação registrária do bem a ser usucapido, que já era de titularidade de particulares, tendo sido transferido à autora por meio de compromisso de compra e venda. Informações prestadas pelo oficial do registro imobiliário e os documentos que instruíram a petição inicial permitem a correta individualização do imóvel. Municipalidade local que trata o bem como particular, inclusive, com a cobrança

de imposto predial. ***Ônus da prova compete ao ente público.*** Recurso improvido (g.n.) (TJSP; Apelação Cível 0325524-05.2009.8.26.0100; Relator: James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 09/05/2015; Data de Registro: 09/05/2015).

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. REJEIÇÃO. MERA ALEGAÇÃO DE QUE SE TRATA DE BEM PÚBLICO NÃO ENSEJA O DESLOCAMENTO DE COMPETÊNCIA PARA VARA DA FAZENDA PÚBLICA. PRECEDENTES. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTE. INTERFERÊNCIA DO IMÓVEL USUCAPIENDO EM PRÓPRIOS MUNICIPAIS. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS. ART. 183, CRFB/1988. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA RECONHECIDA. SENTENÇA MANTIDA. ART. 252 DO RITJSP. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Se a municipalidade apresentou manifestação no sentido de que o imóvel usucapiendo interfere em área de domínio público, ***sem, contudo, trazer mínima prova do que afirmou***, não há razão para deslocar a competência para o processamento e julgamento da causa da Vara de Registros Públicos para a Vara da Fazenda Pública. 2. Não há fundamento para anular a sentença e reconhecer cerceamento de defesa quando ***a pessoa interessada, em desrespeito ao disposto no artigo 434 do Código de Processo Civil, deixa de se desincumbir do ônus que lhe cabia de instruir a contestação com documentos, ainda que singelos, destinados a provar suas alegações***. 3. Se as provas concretas presentes nos autos indicam que o imóvel usucapiendo não interfere em área de domínio público, ***a prescrição aquisitiva do bem usucapiendo pode ser declarada, nos termos em que postulada, quando preenchidos os requisitos legais*** (g.n.). (TJSP; Apelação Cível 1023253-97.2014.8.26.0005; Relatora: Maria do Carmo Honorio; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 15/05/2022; Data de Registro: 15/05/2022).

2.3. Sucumbência

Enfim, não merece reparo a sentença de procedência, cabendo, pelo desprovimento recursal, a majoração da verba honorária de 10% para 11% do valor da causa atualizado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC e da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça quando do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgamento do tema repetitivo nº 1.059.

3. Ante o exposto, *nega-se provimento ao recurso.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator