



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360307

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009509-36.2016.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que é apelante ROMARIO APARECIDO CORREA OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ANTÔNIO APARECIDO PRADO, HALIM NELSON RAFAEL (ESPÓLIO), MARIA NELIRA RAFAEL (INVENTARIANTE), MARLY NAHAS BERGAMASCO (ESPÓLIO), MARCO ANTONIO NAHAS BERGAMASCO (INVENTARIANTE), HILDA ENGLER RAGGIO BERGAMASCO, JOSÉ HENRIQUE SOARES, ROSANA MARIA SOARES ALBERCONI, MARIA SALETE NAHAS PIRES COREA, WLADIMIR LUNARDI PIRES CORREA e GLENDA NAHAS BERGAMASCO DREUZZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº: 1009509-36.2016.8.26.0079

APELANTE: ROMARIO APARECIDO CORREA OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA)

APELADO: ANTÔNIO APARECIDO PRADO E OUTROS

ORIGEM: FORO DE BOTUCATU – 1ª VARA CÍVEL

MAGISTRADO (A) DE PRIMEIRO GRAU: MARCUS VINICIUS BACCHIEGA

VOTO Nº 12374

EMENTA:

APELAÇÃO – USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA POR MAIS DE 15 ANOS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO EM PARTE, DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA.

Vistos.

1 – Cuida-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou improcedente ação de usucapião extraordinária, fundamentada na ausência de comprovação nos autos de que a parte autora tenha exercido a posse com *animus domini* pelo lapso temporal exigido (fls. 495/497).

Recorre o requerente aduzindo que cumpriu com os requisitos do tempo, condição e intento para a obtenção da usucapião. Afirma que utilizou o terreno para o cultivo de diversas culturas, mas também se dedicou a cuidar de toda a área, zelando pela sua conservação e garantindo que o local fosse produtivo, sempre mantendo a posse pacífica (fls. 508/531).

Contrarrazões as fls. 535/542.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2 – O recurso deve ser conhecido em parte, negado na parte conhecida.

A partir das fls. 521 até o final (fls. 531), o autor apelante discorre sobre temas estranhos à ação, razão pela qual o recurso merece parcial conhecimento.

Disciplina o artigo 1.238 do Código Civil:

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.

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.

Cuidando-se de usucapião extraordinária, é irrelevante a existência de justo título e boa-fé. Até mesmo a posse decorrente de esbulho possessório pode ser apta, cessados os vícios da aquisição, a oportunizar a aquisição do domínio.

Busca-se, nesta modalidade de usucapião, a comprovação de tempo (15 anos) e a posse ininterrupta, mansa e pacífica.

Defende o autor recorrente que exerce posse mansa e pacífica há quase 20 anos.

Estão ausentes os requisitos legais, porque não comprovou o autor a posse de todo o período da alegada prescrição aquisitiva, tudo nos termos do art. 1.238 do CC.

Os documentos juntados com a inicial não restaram suficientes a atestar a posse pelo tempo exigido em lei.

A prova ora produzida (fls. 485/486) também não revelou, inequivocamente, o exercício da posse com *animus domini*, como bem apontado pelo MM. Juízo *a quo*.

Portanto, não se demonstrou que o requerente exerceu a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono por 10 (art. 1238, par. único, CC) ou 15 anos (art. 1238, *caput*, CC), de modo que a improcedência da ação foi corretamente decretada.

A r. sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJSP.

3 – Ante o exposto, **CONHECE-SE EM PARTE DO RECURSO, DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA**, nos termos da fundamentação.

Majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais para o valor de R\$ 2.000,00, suspensa a exigibilidade por ser o autor recorrente beneficiário da justiça gratuita.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR