



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373706

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003462-33.2017.8.26.0363/50000, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é embargante MOISES HENRIQUE SILVEIRA MURADI, são embargados MARIA DE LOURDES DOS SANTOS e MAURO MARTINS DOS SANTOS.

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, 15 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos nº: 1003462-33.2017.8.26.0363/50000
Parte Embargante: MOISES HENRIQUE SILVEIRA MURADI
Parte Embargada: MARIA DE LOURDES DOS SANTOS E OUTRO
Parte Interessada: JOÃO BROMBIM E OUTROS
Comarca: MOGI MIRIM
Voto nº 01073

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO —
OMISSÃO** - *Inexistência de omissão,
contradição, obscuridade ou erro material a
autorizar o manejo dos recursos - Mero
inconformismo com o v. acórdão - Matéria
devolvida para análise devidamente apreciada
— EMBARGOS REJEITADOS.*

Trata-se de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO opostos por MOISES HENRIQUE SILVEIRA MURADI contra o v. acórdão de fls. 510/519 que, por unanimidade de votos, negou provimento ao recurso de apelação interposto pelo embargante para manter a sentença de improcedência da ação de usucapião movida por ele.

Discorre MOISES HENRIQUE SILVEIRA MURADI, em breve síntese, que o v. acórdão possui omissão ao não ter considerado como confissão a declaração dos embargados em embargos de execução de que não seriam parte legítima para a cobrança de IPTU por conta da existência da ação de usucapião. Alega violação aos princípios da boa-fé e da cooperação e a presença de litigância de má-fé nos termos do art. 80, do Código de Processo Civil. Por fim, assevera a não apreciação da prova testemunhal. Assim, requer o acolhimento dos

aclaratórios para o fim de sanar a omissão apontada.

Recurso tempestivo e devidamente processado com a dispensa de resposta da parte adversa ante a ausência de efeitos infringentes.

É o relatório.

Conhece-se dos embargos de declaração, porque tempestivos.

Os aclaratórios em comento consubstanciam irresignação da parte embargante contra supostos vícios em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – USUCAPIÃO – Sentença de improcedência – Irresignação que não comporta provimento – Mérito - Alegação de que os requeridos confessaram em execução fiscal que não são parte legítima para a cobrança do débito de IPTU sobre o imóvel, e por essa razão teriam confessado que o autor é o real proprietário – Descabimento – Preliminar utilizada como matéria de defesa que não corresponde a admissão de fato desfavorável aos seus interesses – No mais, é indispensável a demonstração de posse ad usucapionem, caracterizada pelo exercício contínuo, manso e pacífico da posse com animus domini, independentemente de justo título ou boa-fé, conforme a modalidade invocada – O pagamento de IPTU apesar de ser uma prova indiciária do animus domini necessita vir acompanhada de outros elementos que

demonstrem o comportamento típico de proprietário – Insuficiência probatória acerca dos exercícios de posse como requisitos exigidos para a prescrição aquisitiva – Sentença mantida – 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 omissão, obscuridade, contradição ou erro material a serem solucionados no v. acórdão 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.

Em relação a suposta desconsideração da confissão dos embargados em relação a serem ilegítimos para a cobrança de IPTU, consignou o aresto vergastado que:

“De início, é preciso ressaltar que a confissão civil é um ato jurídico em que uma das partes de um litígio admite a veracidade de um fato que lhe é desfavorável, tratando-se de um meio de prova disciplinado nos art. 389 e ss. do Código de Processo Civil:

Art. 389. Há confissão, judicial ou extrajudicial, quando a parte admite a verdade de fato contrário ao seu interesse e favorável ao do adversário.

No caso em análise, todavia, não é possível emprestar à alegação preliminar de ilegitimidade passiva ofertada pelos requeridos em ação de execução fiscal os efeitos jurídicos da confissão sobre o legítimo proprietário do imóvel em ação de usucapião.

Isso porque, a preliminar de ilegitimidade passiva é uma matéria de defesa que pode, em alguns casos, obstar a análise do mérito ou demandar a correção de aspectos processuais.

Nessa senda, os recorridos podem alegar a sua ilegitimidade passiva para responderem sobre eventuais débitos fiscais sobre o imóvel e, de forma alguma, essa matéria de defesa pode ser elevada à condição de confissão de propriedade em ação de usucapião”.

Mais adiante, o pronunciamento judicial aborda a questão afeta a pagamento dos IPTUs incidentes sobre o imóvel pela parte embargante, senão vejamos:

“No caso em testilha, a parte autora instruiu sua inicial com fotos e comprovantes de pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel, como se observa às

fls. 21/23 e 25/41.

Sobre a questão, é preciso ressaltar que o pagamento de IPTU, embora não constitua critério exclusivo ou indispensável para o reconhecimento da usucapião, é um dos elementos que podem reforçar a configuração do animus domini.

Conforme art. 29 do CTN, o fato gerador desse tributo é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel. Assim, o pagamento é consequência do reconhecimento da posse e não prova da sua ocorrência ou exercício.

Portanto, a prova de pagamento do IPTU desacompanhado de outros elementos probatórios que demonstrem a posse exercida como se dono fosse, impede a procedência do pedido, como consignado pelo Juízo a quo.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes desta Egrégia Corte:

APELAÇÃO. USUCAPIÃO. Insurgência contra sentença de procedência. Restou comprovado que a parte autora detém a posse do imóvel pelo tempo mínimo exigido e com preenchimento dos demais requisitos da lei. Parte autora que se desincumbiu de seu ônus probatório (CPC, 373, I). Prova oral que foi harmônica ao relatar que a posse sempre foi exercida pelos requerentes. Animus domini comprovado. Pagamento do IPTU que, isolado de outros elementos de prova, não consiste em confirmação da posse exercida pelos apelantes. A documentação acostada, quando muito, poderia representar indícios de propriedade, o que não se confunde com a posse ad usucapionem. Recurso improvido.

(TJSP;

Apelação

Cível

1002420-63.2019.8.26.0270; Relator (a): Luis Fernando Cirillo; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeva - 3ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 24/01/2025; Data de Registro: 24/01/2025).

Apelação – Ação de Usucapião – Ausência dos requisitos autorizadores da prescrição aquisitiva – Provas testemunhais que não evidenciaram o exercício da posse – Pagamento de IPTU que não comprova, por si só, o ânimo de dono – Sentença mantida – Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1000943-33.2021.8.26.0529; Relator (a): Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/03/2024; Data de Registro: 21/03/2024).

APELAÇÃO CÍVEL. Usucapião extraordinária. Prescrição aquisitiva de propriedade de lote de terreno descrito nº 1 da quadra 76. Ação julgada improcedente por ausência de comprovação do lapso temporal. Insurgência dos autores. Descabimento. Ausência de preenchimento dos requisitos legais da modalidade extraordinária da usucapião. Exegese do art. 1.238, § único do Código Civil: posse mansa e pacífica, sem interrupção e oposição, com animus domini, por 10 anos. Consabido, o Código Civil de 2002 repete a doutrina alemã de posse, pelo instituto da gewere (artigo 1.196), cuja natureza é essencialmente fática, na concepção objetiva de Ihering. Contrato de compra e venda e comprovantes de pagamento de IPTU que são provas unilaterais e não tem o condão, por si só, de comprovarem situação fática. Autores que tão logo adquiriram o terreno (julho/2010) ajuizaram a ação (setembro/2010). Audiência de instrução e julgamento realizada. Posse dos antecessores, contudo, não demonstrada. Requerentes que não comprovaram a posse por

mais de 57 anos, como afirmado na exordial. Poder concreto sobre o imóvel que, acaso existisse, seria facilmente comprovado em juízo. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 0009728-59.2010.8.26.0408; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ourinhos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/05/2022; Data de Registro: 06/05/2022).

Assim, o que se percebe é que a parte apelante, por meio da documentação mencionada, não logra êxito em comprovar os atributos necessários para a usucapião do bem, ante a ausência de comprovação dos requisitos para a prescrição aquisitiva “ad usucapionem”.

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).

Assim, emerge o propósito da parte embargante em promover a rediscussão da matéria já apreciada na r. sentença e sobre a qual não houve sucumbência dos requeridos.

Outrossim, não se impõe ao julgador o dever de referenciar e combater cada aspecto da linha argumentativa tecida pelas partes, quando os argumentos consignados no julgado forem suficientes para afastar, no todo, as pretensões deduzidas no processo.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso

às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (AgRg nos EDcl no REsp 966229/RS, Rel. Min. OG Fernandes, 6ª Turma, DJe. 18/02/2013).

Por tais fundamentos, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator