



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375779

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1006868-57.2020.8.26.0266/50000, da Comarca de Itanhaém, em que são embargantes ELIANA DOS SANTOS e RENATO GABRIEL DE SOUZA, são embargados ENCARNAÇÃO PEIXOTO DOS SANTOS e RICARDO ARMESTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 42833

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL nº 1006868-57.2020.8.26.0266/50000

EMBARGTES: ELIANA DOS SANTOS E RENATO GABRIEL DE SOUZA

EMBARGDOS: ENCARNAÇÃO PEIXOTO DOS SANTOS E RICARDO ARMESTO

COMARCA: ITANHAÉM

JUIZ (A): PAULO ALEXANDRE RODRIGUES COUTINHO

Embargos de declaração em apelação cível. Oposição de embargos de declaração, sob alegação de contradição. Não ocorrência. Todas as questões relevantes foram integralmente analisadas e resolvidas. Limites do artigo 1.022, CPC, que devem ser observados. Ausência de dúvida jurídica a ser dirimida. Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra v. Acórdão proferido em ação de usucapião extraordinário, em sede de recurso de apelação, sob alegação de contradição.

A parte embargante insiste que inexistente qualquer menção acerca da existência de comodato, nem mesmo na contestação ofertada pelo proprietário tabular que não se opôs à sua pretensão.

Concedida vista à parte contrária, em homenagem ao princípio do contraditório, não foi apresentada manifestação (fl. 15).

É o relatório do essencial.

Os embargos de declaração são tempestivos e, por isso, são conhecidos. No entanto, no mérito, devem ser rejeitados, visto que a decisão embargada não apresenta nenhum dos vícios que autorizariam a sua modificação nesta fase recursal.

Com efeito, a decisão desfavorável a qualquer das partes não rende ensejo à interposição de embargos de declaração, cujos limites estão elencados no art. 1.022 do Código de Processo Civil.

Ademais, conforme dispõe o art. 1.023 do CPC, a petição dos embargos deve indicar o erro, obscuridade, contradição ou omissão contida na decisão. Nesse sentido, esclarece a doutrina:

“A omissão refere-se à ausência de apreciação de ponto ou questão relevante sobre a qual o órgão jurisdicional deveria ter se manifestado,

inclusive as matérias que deva conhecer de ofício.

A obscuridade, que pode ser verificada tanto na fundamentação quanto no dispositivo, decorre da falta de clareza e precisão da decisão, suficiente a não permitir a certeza jurídica a respeito das questões resolvidas.

O terceiro vício que legitima a interposição dos embargos de declaração é a contradição, verificada sempre que existirem proposições inconciliáveis entre si, de forma que a afirmação de uma logicamente significará a negação da outra.

Erro material é aquele facilmente perceptível e que não corresponda de forma evidente a vontade do órgão prolator da decisão”.

No caso em tela estão ausentes todas as hipóteses capituladas no art. 1.022 do CPC, porquanto as questões relevantes à análise das questões de fato e de direito suscitados no recurso foram expressa e integralmente abordadas.

Não há qualquer contradição a ser sanada, vez que analisando os autos é possível extrair que a própria parte embargante afirma que o imóvel foi cedido, por autorização de uso e ocupação pelo proprietário tabular.

Portanto, não há como admitir a alegação da parte embargante de que o comodato reconhecido na r. sentença e confirmado no V. Acórdão embargado se trata de “*achismo*”. A questão foi objeto de análise jurídica, racional e lógica, repudiada a alegação de “*achismo*”.

Todos os argumentos apresentados foram devidamente analisados, inclusive tendo sido expostos os motivos que fundamentaram a decisão proferida no V. Acórdão embargado. Confira-se (fls. 682/686):

“A parte autora narra na inicial que a posse do terreno objeto da ação de usucapião foi cedida pelo titular do domínio, Alexander Li Te Pan, por meio de autorização de uso e ocupação por parte dos requerentes há mais de 17 (dezessete) anos.

Insiste que exercem a posse do imóvel, sem oposição, com ânimo de dono e de boa fé, estando presentes os requisitos autorizadores para o usucapião extraordinário.

No caso, a própria parte autora admite na inicial que a sua posse é exercida mediante autorização do titular do domínio e as provas dos autos convergem no sentido do caráter precário da posse mantida pela parte autora sobre o imóvel que se pretende usucapir, sem aptidão para ensejar a declaração de domínio pelo usucapião, posto que ausente o necessário “*animus domini*” capaz de configurar a prescrição aquisitiva.

A resistência apresentada pela parte ré deve ser aceita, vez que juntou nos autos Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel onde consta que o imóvel objeto da ação foi adquirido por ela do proprietário registral (fls. 138/139), no ano de 1998.

Além do que, a ora autora Eliana propôs ação de adjudicação compulsória contra a ora ré Encarnação; porém a demanda foi julgada improcedente ante a constatação de que as assinaturas apresentadas no

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Instrumento Particular de Compra e Venda e recibo apresentados pela autora Eliana naqueles autos eram falsas, conforme se extrai da r. sentença juntada à fl. 270, confirmada em segundo grau de jurisdição pelo V. Acórdão juntado à fl. 294.

Assim, o requisito da posse *ad usucapionem* fica afastado, devido ao fato de estar evidente a precariedade do uso do imóvel pela parte autora.

Como é cediço, não possui ânimo de dono o ocupante que exerce posse direta sobre a coisa, sabendo que não lhe pertence e com reconhecimento do direito dominial de outrem, como é o caso dos autos.

Em casos análogos assim já decidiu esta C. Corte:

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO - Autor que busca o reconhecimento da prescrição aquisitiva relativa ao imóvel que ocupa, segundo a inicial, desde os idos de 2016 - Decreto de improcedência - Inconformismo - Não acolhimento - Conjunto probatório indicativo da existência de relação de comodato verbal - Ocupação do autor com a permissão da falecida proprietária - Mera tolerância do titular do domínio - Ausência de animus domini - Inviável o reconhecimento da prescrição aquisitiva - Precedentes, inclusive desta Câmara - Sentença mantida - Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1003745-65.2022.8.26.0562; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/06/2023; Data de Registro: 27/06/2023).

USUCAPIÃO. EXTRAORDINÁRIO DE IMÓVEL URBANO. DESCARACTERIZAÇÃO. COMPROVAÇÃO DA UTILIZAÇÃO LONGEVA DO IMÓVEL PELOS AUTORES, MAS A TÍTULO PRECÁRIO. ATO DE MERA PERMISSÃO DA TITULAR DO DOMÍNIO, VINCULADO À EXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE COMODATO VERBAL. CARACTERÍSTICA 'AD INTERDICTA' DA OCUPAÇÃO QUE NÃO INDUZ À PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. SIMPLES DECURSO DO PRAZO DA OCUPAÇÃO QUE TAMPOUCO A CONVOLA EM POSSE 'AD USUCAPIONEM'. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1101428-09.2017.8.26.0100; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 15/07/2022; Data de Registro: 15/07/2022).

Nessas condições, resta evidente que o período que a parte autora visa ter computado, não pode ser considerado para fins de usucapião.

Assim, não é cabível afirmar que a parte autora utiliza o bem com *animus domini*, possuindo, tão somente, a posse natural ou detenção.

Como já dito, é certo que os atos de mera tolerância ou permissão não resultam em propriedade, sendo imprescindível para o reconhecimento do usucapião a presença do *animus domini*. Ou seja, a mera permanência no local é insuficiente.

Na lição de Benedito Sivério Ribeiro no seu “Tratado de Usucapião”, 7ª ed., 2010, Saraiva, p. 744:

“(...) Os comodatários, os depositários e os locatários, justamente por não serem portadores de animus domini, não tem posse ad

usucapionem.

Desse modo, a r. sentença deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.”.

Assim, ao contrário do afirmado pela parte embargante, o V. Acórdão embargado deixou claro os motivos para não acolher sua pretensão.

Em se tratando de mera reiteração de argumentos e sendo certo que inexistente a contradição apontada, merece ser mantido o V. Acórdão embargado.

Resta nítido o caráter infringente do recurso e a intenção da parte em demonstrar seu inconformismo com a decisão que não converge em direção aos seus próprios interesses. Contudo, essa não é a forma adequada.

Na verdade, estes são embargos declaratórios que teimam em buscar rediscutir o conteúdo do V. Acórdão proferido. Ou seja, nada existe a ser declarado. Incabível nesta sede a rediscussão de matéria superada e devidamente enfrentada, frise-se.

Finalizando, as demais questões arguidas pelas partes ficam prejudicadas, segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, perfilhada pela Ministra Diva Malerbi, no julgamento dos EDcl no MS 21.315/DF, proferido em 08/06/2016, já na vigência CPC/2015: *"o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão (...), sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida"*.

Na hipótese de apresentação de embargos de declaração contra o presente Acórdão, ficam as partes intimadas a se manifestar, no próprio recurso, a respeito de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução n.º 549/2011, com a redação alterada pela Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, entendendo-se o silêncio como concordância.

Pelo exposto, REJEITAM-SE os embargos de declaração.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ
RELATOR
(documento assinado digitalmente)