



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000378045

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0192909-85.2008.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSÉ ARAÚJO NEVES e ODILA PRATES, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. Ficou prejudicado o pedido de sustentação oral, pois o advogado, Dr. Valter Pietrobom Junior, não estava presente em sessão de julgamento, quando o seu processo fora por diversas vezes apregoadado.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 0192909-85.2008.8.26.0100

Apelantes: José Araújo Neves e Odila Prates

Apelado: Juízo da Comarca

Interessados: Telecomunicações de São Paulo S/A - Telesp, Telefônica Brasil S.a e Ausentes, Incertos, Desconhecidos e Eventuais Interessados Citados Por Edital

Comarca: São Paulo

Voto nº 01041

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – Irresignação dos autores em face da r. sentença que julgou improcedente a ação – Descabimento – Preliminar de nulidade da sentença e cerceamento de defesa afastadas – Alegação de impedimento ao cumprimento da decisão de fls. 726 que não restou reportada nos autos na primeira oportunidade em que lhe competia manifestar no feito – Vedação ao comportamento contraditório ou venire contra factum próprio – Prova testemunhal que se mostra despicienda para o deslinde da controvérsia haja vista a ausência de início de prova documental quanto ao animus domini – Ausente decisão surpresa – Juízo a quo que conferiu diversas oportunidades para a parte autora produzir as provas pretendidas – Mérito – Não demonstrado pelos autores a posse mansa e pacífica com animus domini nos anos que antecederam o ajuizamento da ação ocorrido em 2008 – Sentença mantida – **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto por JOSÉ ARAÚJO NEVES E OUTRO contra a r. sentença proferida

às fls. 736/738, cujo relatório ora se adota, que julgou improcedente a ação de usucapião extraordinária.

Irresignado, insurge-se JOSÉ ARAÚJO NEVES E OUTRO sustentando, em breve síntese, preliminarmente, a nulidade da sentença em razão de cerceamento de defesa e da vedação de prolação de decisão surpresa. No mérito, alega que exerce a posse mansa e pacífica do imóvel desde 1985. Afirma que a conta telefônica dos anos de 2008, tem NRC datado de 1985, com endereço antigo do imóvel. Defende que a carta de sentença da ação judicial nº 1298-89, datada de 23/08/1989, promovida por Arcase S/C LTDA, julgada improcedente e que tem os autores como réus comprovaria a posse mansa e pacífica, bem como as certidões vintenárias do distribuidor cível e o laudo pericial. Assim, requer o acolhimento das preliminares para anular a r. sentença ou, no mérito, o provimento do recurso para o fim de reformar a r. sentença para total procedência.

Recursos tempestivos, devidamente preparados e processados com a resposta da parte adversa às fls. 558/576.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, houve oposição ao julgamento virtual manifestada por JOSÉ ARAÚJO NEVES E OUTRO às fls. 777/778.

Distribuído o recurso ao Des. JOÃO BATISTA

VILHENA, integrante desta 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 03/2025, com conclusão dos autos em 16/01/2025.

É o relatório.

Bem examinada a questão posta em Juízo, vê-se que a irresignação recursal não comporta provimento.

De início, afasta-se a preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa ou pela prolação de decisão surpresa, nos termos do art. 10, do Código de Processo Civil.

Primeiramente, mostra-se descabida a alegação do causídico acerca da ausência de cumprimento da determinação de fls. 726, publicada no DJE em 22/02/2024 em razão de internação médica hospitalar.

Não se duvida que o nobre advogado tenha sofrido relevante acidente de moto na cidade de Jundiaí na data de 25/02/2024, contudo, competia a ele informar ao Juízo a eventual impossibilidade de cumprimento da determinação na primeira oportunidade de se manifestar nos autos.

Todavia, no caso em testilha, referida impossibilidade só foi externada ao Juízo por ocasião da interposição do

presente recurso de apelação ocorrido em 07/05/2024.

Antes disso, houve manifestação do advogado na petição de fls. 729 que se limitou a informar a juntada dos avisos de recebimento das cartas expedidas a SABESP, TELEFONICA e ENEL com a suposta solicitação dos documentos probatórios requeridos pelo Magistrado *a quo*.

Portanto, o suposto impedimento no cumprimento da determinação judicial não foi informado ao Juízo na primeira oportunidade, não podendo nesse momento processual ser utilizado como argumento apto a anular a r. sentença, sob pena de configuração do comportamento contraditório, também denominado de *venire contra factum próprio*.

Vale lembrar que a ninguém é dado o direito de se beneficiar da própria torpeza.

Por sua vez, no tocante ao indeferimento da prova testemunhal, cabe destacar que o Juízo *a quo* conferiu diversas oportunidades para os autores colacionassem aos autos documentos comprobatórios do alegado *animus domini* durante os anos que antecederam o ajuizamento da ação em 2008.

Como exemplo, cita-se a decisão de fls. 580 que assim determinou:

“Deverá a parte autora trazer aos autos documentos, em seu nome, comprobatórios do alegado animus domini relativos a todo o período aquisitivo, considerando a espécie de usucapião pretendida (todos os 15 anos anteriores ao ajuizamento da demanda em 2008), tais como demonstrativos de pagamento de IPTU, luz, água, esgoto, etc. (a fim de evitar tumulto processual, fica a parte autorizada a trazer apenas um documento de cada ano), além de eventuais gastos com edificação, reforma ou conservação do imóvel”.

Em resposta, a petição de fls. 583/590 se limitou a informar que *“a parte não foi orientada quando ao zelo e cuidado com a guarda das contas de consumidor para comprovar a posse do imóvel. Então não dispõe da totalidade das contas de consumo pleiteada”.*

Além disso, informa a existência de uma conta telefônica de 2008 em nome de terceiro, no caso ODILA PRATES, e pleiteia a expedição de ofício para a TELEFONICA, ENEL, e SABESP, bem como a produção de prova testemunhal.

Quanto ao pedido de expedição de ofícios para as concessionárias de serviço público, houve o seu indeferimento haja vista se tratar de contas de consumo, ou seja, documento acessível para a parte, sendo de sua responsabilidade a solicitação e juntada aos autos, não se narrando qualquer obstáculo oposto pelas concessionárias no fornecimento do referido documento.

Ademais, diante da ausência de qualquer documentação que fizesse início de prova da posse mansa e pacífica dos autores no período anterior ao ajuizamento da ação, apesar de conferida diversas oportunidades para o exercício do ônus probatório da parte, a teor do que determina o art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil, houve o indeferimento fundamentado da requisição de prova testemunhal.

Isso porque, apesar da relevância da prova testemunhal nas ações de usucapião, no presente caso inexiste qualquer produção documental, ainda que indiciária, que demonstre o exercício de posse mansa e pacífica com *animus domini* anterior ao ajuizamento da ação, sendo inclusive a causa preponderante para a improcedência da demanda.

Desta feita, não restou configurado no presente caso a alegada decisão surpresa galgada no art. 10, do Código de Processo Civil, pois foi oportunizado a parte, por diversas vezes, a possibilidade de fazer prova dos seus alegados, não tendo a parte se desincumbido do seu ônus probatório.

Portanto, não pode a fase probatório da ação de conhecimento se prolongar demasiadamente no tempo, notadamente quando a parte interessada se furta ao cumprimento de suas obrigações processuais e não demonstra minimamente indícios de posse mansa e

pacífica com animus domini.

Conclui-se, assim, que não restou demonstrado qualquer mácula na r. sentença ou no procedimento adotado pelo Magistrado singular capaz de culminar na nulidade da r. sentença, que se mostra hígida e apta a produção dos efeitos legais.

Superada as questões preliminares, passa-se a analisar o mérito do recurso de apelação.

Com o intuito de fazer prova da sua posse mansa e pacífica, a parte recorrente menciona conta de telefone em nome de terceiro, no caso ODILA PRATES, do ano de 2008, e faz menção de que o NCR seria de 1985.

Não obstante o esforço argumentativo do nobre causídico, tal documento não se presta ao fim proposto pelos autores e, apesar disso, foi conferida diversas oportunidades de os autores fazerem outras provas para corroborar a prescrição aquisitiva que alegam ter, todas infrutíferas.

Por sua vez, compulsando a sentença de improcedência da ação judicial nº 1298-89, promovida por Arcase S/C LTDA e prolatada em 17/06/1994, não há como extrair os efeitos pretendidos pelos autores, notadamente a comprovação de sua posse desde 1989.

Isso porque, constou no pronunciamento judicial que a parte autora Arcase S/C LTDA, em réplica, teria requerido “*a exclusão do co-réu José Araujo Neves da Lide ante a verificação de que estaria no imóvel como mero preposto, (...), em estando o ocupante devidamente autorizado pela parte autora, também não haveria, evidentemente que se pensar em esbulho*” (fls. 71/72).

Desta forma, ressaltou a r. sentença colacionada às fls. 69/72 que o Sr. José Araujo Neves seria preposto da empresa Arcase S/C LTDA. E, é cediço, que atos de mera permissão não induzem a posse *ad usucapionem*.

Em outras palavras, a usucapião extraordinária, modo originário de aquisição da propriedade, regulada pelo artigo 1.238 do Código Civil, exige, para sua configuração, posse contínua, mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* pelo prazo de 15 anos, prazo esse passível de redução para 10 anos caso na hipótese de utilização do imóvel para moradia habitual ou realização de obras e serviços de caráter produtivo.

A posse *ad usucapionem* demanda qualificação específica, devendo manifestar-se com caracteres próprios do domínio e evidenciar a inequívoca intenção do possuidor de exercer sobre o bem os atributos inerentes à propriedade.

Os atos de mera tolerância ou permissão, por seu

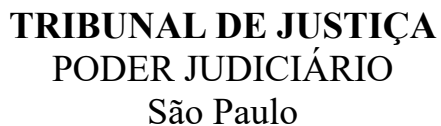
turno, não consubstanciam posse apta à usucapião, mas caracterizam simples detenção, consoante preconiza o artigo 1.208 do Diploma Civil.

Nesse sentido:

APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Insurgência do autor em face da sentença de improcedência da pretensão inicial. Não acolhimento. Ausência dos requisitos necessários para a aquisição originária do domínio. Não comprovação do preenchimento dos requisitos previstos no artigo 1.238 do Código Civil. Imóvel de propriedade do autor e da ré, dado em comodato aos seus genitores por longo lapso temporal. Autor que não exerceu a posse qualificada ad usucapionem nesse período. Requerente que reside no imóvel desde meados de 2019/2020, após o falecimento de sua genitora, com autorização da apelada. Atos de mera tolerância ou permissão que não induzem a posse. Inteligência do artigo 1.208 do Código Civil. Ausência de indícios do alegado abandono do imóvel pela requerida. Improcedência acertada. Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1007051-64.2021.8.26.0566; Relator (a): Daniela Cilento Morsello; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/03/2025; Data de Registro: 17/03/2025).

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E AÇÃO CONEXA DE IMISSÃO NA POSSE. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame Ação de usucapião extraordinária em que os autores alegam posse mansa e pacífica de imóvel desde



(TJSP; Apelação Cível 1000068-85.2019.8.26.0027; Relator (a): Enéas Costa Garcia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Iacanga - Vara Única; Data do Julgamento: 11/03/2025; Data de Registro: 11/03/2025).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim sendo, a sentença não merece reparo, restando, mantida, inclusive, por seus próprios e jurídicos fundamentos, que também se adota como razões de decidir (Art. 252, do RITJSP).

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero 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, Ministro OG FERNANDES, Sexta Turma, j. 05/02/2013, DJe 18/02/2013).

Por tais fundamentos, **NEGA-SE PROVIMENTO** aos recursos de apelação.

Custas e despesas processuais imputadas a parte autora. Observada a gratuidade da justiça deferida às fls. 24.

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA
Relator