



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000381333**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007414-62.2014.8.26.0286/50000, da Comarca de Itu, em que é embargante VALDECIR GARBIN, são embargados AGNALDO DALLAQUA CORRÊA (CURADOR(A) ESPECIAL) e RENATO DUPRAT FILHO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

**PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Embargos de  
Declaração nº: 1007414-62.2014.8.26.0286/50000  
Embargante(s): Valdecir Garbin  
Embargado(s): Agnaldo Dallaqua Corrêa e outro  
Comarca: Foro de Itu - 2ª Vara Cível  
1ª Instância: 1007414-62.2014.8.26.0286  
Juiz: Karla Peregrino Sotilo  
Voto nº: 43748

Ementa. Embargos de declaração. Ação de usucapião extraordinária. Sentença de procedência mantida em segundo grau. Alegação de omissão, contradição e obscuridade. Inexistência dos vícios apontados. Acórdão embargado que examinou todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia. Suficiência da prova testemunhal para compreensão da posse ad usucapionem desde 1994. Documentação formal posterior a 2005 que não impede o reconhecimento da posse anterior. Permuta realizada em 2009 entre proprietários registrais e posterior arrematação judicial que não interrompem a posse já iniciada. Requisitos para usucapião extraordinária devidamente preenchidos. Embargante que pretende, na verdade, a rediscussão da matéria já decidida. Recurso rejeitado.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Valdecir Garbin contra o acórdão de fls. 1.853/1.858, que negou provimento aos recursos de apelação interpostos por ambas as partes, mantendo a sentença de procedência da ação de usucapião extraordinária ajuizada por Agnaldo Dallaqua Corrêa.

Em suas razões recursais (fls. 1/14), o embargante alega existirem omissões, contradições e obscuridades no acórdão embargado, especialmente quanto à insuficiência probatória da posse pelo período aquisitivo mínimo exigido pela legislação, à valoração de

depoimentos contraditórios, à ausência de documento hábil para comprovar a posse anterior a 2005, e aos efeitos da permuta ocorrida em 2009 e da arrematação judicial sobre a usucapião. Sustenta que toda a documentação juntada pelo autor/embargado é posterior a 2005, citando especificamente a declaração da CERIM de fl. 473, que comprova o início do fornecimento de energia elétrica apenas em 22/04/2005, bem como as declarações de ITR dos anos de 2011 a 2019, protocoladas todas na mesma data em 2016, além da vistoria para constatação dos atos possessórios realizada apenas em 21/10/2019. Argumenta que a permuta do imóvel registrada em 08/04/2009 e a posterior arrematação judicial descaracterizam a posse mansa e pacífica necessária à usucapião, ressaltando ainda a contradição nos depoimentos testemunhais, especialmente a declaração do vizinho Jaime Gerônimo, que afirmou que o autor trabalhava para terceiro desde 2006.

O embargado apresentou contraminuta às fls. 19/21, sustentando que os embargos não encontram amparo legal por não apontarem efetivamente omissão, contradição ou obscuridade no acórdão. Defende que o acórdão foi claro e bem fundamentado, analisando todos os aspectos da lide e reconhecendo o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária. Alega que o embargante busca apenas rediscutir o mérito da causa, o que é vedado na via estreita dos embargos declaratórios.

É o relatório.

Os embargos de declaração não comportam acolhimento.

O acórdão embargado analisou de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, inclusive aquelas agora apontadas pelo embargante. Ao contrário do alegado, não há omissão, contradição ou obscuridade a serem sanadas.

Com efeito, o acórdão foi expresso ao reconhecer que *"quanto ao 'animus domini', as provas testemunhais e documentais constantes dos autos demonstram que o autor exerce posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel há mais de 30 anos, utilizando-o para residência e atividades produtivas"*.

A sentença de primeiro grau, mantida pelo acórdão embargado, fundamentou-se em análise detalhada do conjunto probatório, composto tanto por provas documentais quanto testemunhais. A alegada insuficiência probatória foi expressamente enfrentada, tendo o julgado concluído pela existência de elementos suficientes para comprovar a posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo período aquisitivo necessário.

É amplamente reconhecido que a prova testemunhal tem relevante valor para a demonstração da posse *ad usucapionem*, especialmente em áreas rurais, onde nem sempre há documentação formal de todos os atos possessórios. A sentença destacou, com propriedade, que *"pela prova oral produzida nos autos, possível observar que todos afirmaram conhecer o autor desde o ano de 1995 e 1998, do que extrai que de fato o autor manteve moradia com sua família no local usucapiendo"*.

Não há contradição no acórdão ao valorar a prova

testemunhal para reconhecer a posse anterior a 2005, mesmo diante da declaração da CERIM, que data deste ano. O reconhecimento da posse desde 1994 baseou-se nas declarações consistentes do autor e das testemunhas, que relataram de forma coerente sua mudança de Jundiaí para Itu em 1994, a reforma da casa existente, finalizada em 1995, e a manutenção da posse de forma ininterrupta desde então.

A sentença analisou detalhadamente os depoimentos testemunhais, registrando que:

*"O autor discorreu que no ano de 1994 mudou-se de Jundiaí para Itu, ingressando no imóvel, fazendo a reforma da casa que já estava edificada, que foi finalizada em 1995. Posteriormente, construiu outra casa menor e ali se mantém até a presente data. Quando entrou no bem, não havia cerca no local, somente uma construção precária, tampouco foi procurado por qualquer pessoa durante todo o período. Disse que somente trabalhou na propriedade ocupada, na lavoura e criação de animais, vivendo da renda e produtos advindos da área. Afirmou que nunca trabalhou na propriedade de Jaime Geronimo ou de titular anterior".*

As testemunhas Cipriano Mendes da Costa, Luiz Benedito do Nascimento e Jorge Francisco de Andrade confirmaram a versão do autor, narrando conhecê-lo desde meados da década de 1990, quando já residia no imóvel usucapiendo.

Quanto ao depoimento de Jaime Gerônimo, a sentença expressamente consignou que *"não foi comprovado por qualquer prova ainda que indiciária que pudesse reforçar suas afirmações ou afastar a certeza trazida pelos demais elementos probatórios acostados aos autos".*

A apreciação conjunto das provas permite concluir, como acertadamente fez o acórdão embargado, pela existência e regularidade da posse *ad usucapionem* desde 1994, mesmo que os documentos formais datem de período posterior.

Quanto à permuta realizada em 13/05/2009 entre os então proprietários registrais, cabe esclarecer que este ato jurídico não tem o condão de interromper a posse *ad usucapionem* já iniciada pelo autor, pelos seguintes fundamentos:

A posse do autor já havia se iniciado em 1994, conforme reconhecido pela sentença com base na prova testemunhal, sendo, portanto, anterior à permuta;

A transmissão da propriedade entre os proprietários registrais não afeta a posse de terceiro que já se encontra no exercício da posse *ad usucapionem*;

Não houve qualquer interrupção da posse do autor em razão da permuta, tendo ele continuado a exercer posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel, com *animus domini*.

Ademais, considerando que a permuta ocorreu em 13/05/2009, o prazo de 15 anos necessário para a usucapião extraordinária com função social (art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil) já teria se completado naquele mesmo ano, considerando o início da posse em 1994. Assim, quando da realização da permuta, o direito à usucapião já estava materialmente constituído, faltando apenas o reconhecimento judicial, que tem natureza declaratória e não constitutiva.

Em relação à arrematação judicial, o acórdão embargado foi expresso ao afirmar que *"no que tange à arrematação judicial, esta não tem o condão de desfazer a posse exercida pelo autor por mais de 15 anos, conforme previsto no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil, pois o autor utiliza o imóvel como moradia e para atividades produtivas, já tendo alcançado a prescrição aquisitiva antes da arrematação"*.

Ademais, a sentença esclareceu que *"a arrematação foi devidamente suspensa até a decisão final desta demanda de usucapião, conforme consta nos autos dos embargos de terceiro, evitando qualquer conflito possessório"*.

Verifica-se que, a pretexto de apontar omissões, contradições ou obscuridades, o embargante busca, na verdade, a rediscussão do mérito e a reanálise do conjunto probatório, o que é inadmissível na estreita via dos embargos de declaração.

A alegação de que documentos comprobatórios da posse existem apenas a partir de 2005 já foi devidamente enfrentada tanto pela sentença quanto pelo acórdão embargado. O julgado reconheceu a existência de tais documentos, mas também considerou suficientes as provas testemunhais que comprovaram a posse desde 1994, não havendo qualquer omissão ou contradição neste ponto.

Toda a argumentação trazida pelo embargante revela mero inconformismo com o resultado do julgamento, tentando, por via imprópria, obter a modificação da decisão. Com efeito, o acórdão embargado analisou de forma clara e fundamentada o preenchimento de todos os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, reconhecendo

a posse mansa, pacífica e ininterrupta com *animus domini* por período superior a 15 anos.

A alegação do embargante de que documentos de venda de safra e declarações de ITR são recentes não invalida a conclusão do julgado, pois tais documentos foram considerados apenas como complemento da prova testemunhal que atestou a posse desde 1994. É perfeitamente natural que declarações formais junto a órgãos públicos sejam mais recentes, mas isso não significa que a posse não existisse anteriormente.

Ante o exposto, REJEITO os embargos de declaração, mantendo-se inalterado o acórdão embargado.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho  
Relator