



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381595

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004010-38.2023.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que é apelante MARIA MADALENA RAMOS DA CUNHA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada LABIBE MANSUR ABUD (POR CURADOR).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), LUCILIA ALCIONE PRATA E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 19 de abril de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1004010-38.2023.8.26.0625

Apelante: Maria Madalena Ramos da Cunha

Apelado: Labibe Mansur Abud

Comarca: Taubaté

V. 15229

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. REQUISITOS LEGAIS. NÃO PREENCHIMENTO. SEGURA DEMONSTRAÇÃO DE POSSE COM ÂNIMO DE DONO PELO LAPSO TEMPORAL NECESSÁRIO. NÃO CONSTATAÇÃO. PARTE AUTORA NÃO CONSEGUIU COMPROVAR O INVOCADO NA EXORDIAL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. MANUTENÇÃO. PRECEDENTES. RECURSO DESPROVIDO.

A declaração da usucapião, por interferir em direito fundamental de propriedade, demanda invariavelmente prova segura e idônea quanto ao cumprimento dos requisitos legais para sua configuração, inclusive da posse com ânimo de dono por todo o lapso prescricional, o que, na espécie, não se verifica.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial (p. 159/163), cujo relatório adoto, por meio da qual o MM. Juiz da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, em ação de usucapião, julgou improcedente o pedido da autora. Pelo resultado, condenou-a ao pagamento das custas e despesas processuais.

Segundo as razões recursais: a) “o filho da autora há mais de 30 anos, adquiriu de forma contratual, em 20 de dezembro de 1991, (vide fls. 140 e ss) e desde então é a autora quem exerce a posse, de forma mansa, contínua sem oposição de terceiros, e sobre ele edificou benfeitorias”; b) “todos os confrontantes e titulares do domínio, as fazendas públicas, foram citados por edital ut fls. 111, e se mantiveram inertes, ou seja, não ofertaram oposição ao pedido da autora”; c) “é recebedora por TERMO DE ANUÊNCIA equivalente a uma doação, dos direitos possessórios incididos sobre o ref. imóvel usucapiendo”; d) “é pacífico nos Tribunais superiores, a validade

do instrumento particular para justificar a doação e transferência da titularidade ao direito posse e propriedade” (p. 170/174).

Contrarrazões apresentadas (p. 186/187).

Parecer da Procuradoria Geral de Justiça pelo desprovimento do recurso (p. 203/204).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, a autora não juntou comprovante de pagamento de despesas inerentes ao uso do imóvel durante lapso prescricional relevante. Ela trouxe aos autos somente três contas (p. 20/22), o que é inconsistente com a conduta esperada de quem sustenta usar o bem para moradia ao longo de 30 anos (p. 6).

Além disso, a requerente deixou de comprovar o pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano, “circunstância que, por óbvio, não se compraz com o comportamento daquele que se apresenta como proprietário” (TJSP; Apelação Cível 0001732-87.2009.8.26.0620; Relator: Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 04/09/2012).

Outrossim, uma foto da parte frontal do imóvel (p. 12) pode ser tirada por qualquer pessoa, mesmo por aquela desprovida de vínculo com a coisa, e a declaração de seu filho (p. 18) e de um vizinho (p. 18) carecem de credibilidade,

diante da escassa documentação.

Nessas condições, não há o que se alterar na sentença judicial de improcedência.

Por interferir em direito fundamental de propriedade, o “reconhecimento da usucapião deve ser estreme de dúvidas” (TJSP; Apelação Cível 0037182-43.2012.8.26.0602; Relator: Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 16/05/2022), sendo indispensável “robusta demonstração dos requisitos legais para sua configuração” (TJSP; Apelação Cível 0004967-98.2010.8.26.0338; Relator: J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 05/02/2019), o que não se verifica no caso sob julgamento.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Para evitar a oposição de Embargos de Declaração meramente protelatórios, considera-se, desde já, prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora