



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382808

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1030399-59.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes DANIEL GALHA DA SILVA e SONIA REGINA XIMENEZ GALHA DA SILVA, são apelados HERBERT CARRARA, JOSÉ PEREIRA DA SILVA, ERUNDINA SOUSA DA SILVA, APARECIDO DE OLIVEIRA MERIS, JOANA TROCADO MERIS, MARCO ANTONIO XIMENEZ, VALDENI CLAUDINO DE CARVALHO, NOEMIA SIQUEIRA CARDOSO MARQUES, JOSÉ ADENILTON DE MORAIS, OLGA KORZENIEVERSKI DE SOUZA, BANCO BRADESCO S/A, MICHELI BARROS XIMENEZ e TEOTONIO ANTONIO DE SOUZA.

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), VITO GUGLIELMI E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1030399-59.2018.8.26.0100

Apelantes: Daniel Galha da Silva e Sonia Regina Ximenez Galha da Silva

Apelados: Herbert Carrara, José Pereira da Silva, Erundina Sousa da Silva, Aparecido de Oliveira Meris, Joana Trocado Meris, Marco Antonio Ximenez, Valdeni Claudino de Carvalho, Noemia Siqueira Cardoso Marques, José Adenilton de Moraes, Olga Korzenieverski de Souza, Banco Bradesco S/A, Micheli Barros Ximenez e Teotonio Antonio de Souza

Comarca: 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível

Magistrado(a): Gisela Aguiar Wanderley

Voto nº 6261

Apelação Cível. Ação de Usucapião Extraordinária. Requisitos legais para a configuração da posse. Prazo de 15 anos. Inteligência do artigo 1.238 do Código Civil. Ausência de comprovação da posse mansa, pacífica, contínua e com animus domini durante o período necessário. Documentação insuficiente. Sentença de improcedência mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **DANIEL GALHA DA SILVA e SONIA REGINA XIMENEZ GALHA DA SILVA** contra a r. sentença proferida às fls. 1284/1289, cujo relatório se adota, que, nos autos da ação de usucapião extraordinária, julgou improcedente o pedido e condenou a parte autora ao pagamento das custas/despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor dos advogados da parte adversa, fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, na forma do art. 85, § 2º, do CPC, e observado, no que couber, o art. 98, § 3º, do CPC.

Embargos de declaração interpostos pelos autores, às fls. 1292/1305, que restaram rejeitados na r. decisão de fls. 1306.

Irresignados, apelam os autores, às fls. 1309/1320, sustentando que a r. sentença de primeiro grau foi equivocada ao indeferir o pedido de usucapião. Alegam que comprovaram a posse mansa, pacífica, contínua e com *animus domini* desde 2004, e que os documentos apresentados são suficientes para demonstrar o preenchimento dos requisitos legais para a usucapião.

Afirmam que o prazo exigido para a usucapião pode ser complementado no curso do processo, conforme jurisprudência do Superior Tribunal

de Justiça, e que, mesmo considerando a possibilidade de complementação, a r. sentença não levou em conta essa possibilidade.

Ademais, alegam cerceamento de defesa, afirmando que não foi concedida a oportunidade de produção de prova testemunhal e depoimento pessoal, o que prejudicou seu direito de defesa.

Por fim, os apelantes requerem a reforma da r. sentença, com o reconhecimento da usucapião.

Recurso regularmente processado e preparado, às fls. 1318/1320.

Contrarrazões apresentadas às fls. 1324/1332.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em fase de juízo de admissibilidade, anoto que se encontram presentes nos autos os requisitos legais necessários para o processamento do recurso.

O recurso não comporta provimento.

O inconformismo dos apelantes é dirigido contra a r. sentença que rejeitou o pedido de usucapião pleiteado, fundamentada principalmente na ausência de comprovação dos requisitos legais exigidos para o reconhecimento da usucapião. Os apelantes alegam que demonstraram o exercício da posse mansa, pacífica, contínua, pública e com *animus domini* desde 2004, e que os documentos e provas anexados são suficientes para comprovar a posse do imóvel.

Em contrarrazões, a parte apelada defende que não foi demonstrado o preenchimento dos requisitos legais, em especial o lapso temporal necessário para a usucapião e a veracidade dos documentos apresentados pelos apelantes.

Analisando os autos, verifico que a r. sentença recorrida foi proferida de acordo com os fatos e a legislação vigente, razão pela qual merece

ser mantida.

I - Da posse mansa, pacífica e ininterrupta.

Os Apelantes alegam que possuem o imóvel desde 2004, com a devida documentação que comprovaria a posse. Contudo, a r. sentença deixou claro que os documentos apresentados pelos apelantes não são suficientes para comprovar que exerceram a posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo prazo necessário para que fosse reconhecido o direito à usucapião.

Na exordial, os apelantes apresentaram instrumentos particulares de cessão de direitos datados de 2004, 2009 e 2018, mas a posse foi comprovada apenas entre 2015 e 2018, não trazendo elementos que atestassem a continuidade da posse anterior. O laudo pericial indicou que a posse dos apelantes era de apenas 5 anos, e que um pastor foi o possuidor anterior, o que, por si só, impossibilita a aquisição da propriedade pela usucapião.

Como bem destacado pelo d. juízo *a quo*, a posse dos apelantes não preenche os requisitos temporais necessários, de acordo com o artigo 1.238 do Código Civil. Para a usucapião extraordinária, o prazo de posse exigido é de 15 anos, mas a posse deve ser mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* durante todo esse período. No caso em tela, a posse foi interrompida, e não houve comprovação efetiva de que os apelantes mantiveram a posse durante o período necessário.

II - Dos Embargos de Declaração.

Os Apelantes opuseram embargos de declaração à r. sentença, alegando omissão quanto à análise do tempo de posse e da jurisprudência do C. STJ que permite a complementação do prazo no curso do processo. Contudo, os embargos foram rejeitados pelo juízo *a quo*, sob o fundamento de que a decisão atacada não apresenta omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

In casu, não se pode considerar o pedido de usucapião como válido apenas com base no fato de que o prazo poderia ser complementado no curso do processo, pois, conforme bem esclarecido pela r. sentença e pela decisão

que rejeitou os embargos de declaração, a parte apelante não conseguiu demonstrar que exerceu a posse desde 2004, ou ao menos desde 2015, como alegado. A jurisprudência citada pelos apelantes do C. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o prazo da usucapião pode ser complementado, não se aplica ao presente caso, uma vez que o período mínimo de posse exigido ainda não foi cumprido.

Com efeito, a r. sentença foi correta ao entender que, mesmo considerando o entendimento jurisprudencial, o prazo de usucapião não foi preenchido pelos apelantes. Os embargos de declaração, que buscavam a modificação da decisão, não apresentaram razão para alterar a r. sentença, e por isso, a decisão que rejeitou os embargos deve ser mantida.

III - Da Alegação de Cerceamento de Defesa

Os apelantes também alegam cerceamento de defesa, por não terem sido ouvidos em depoimento pessoal e por não ter sido deferida a produção de prova testemunhal. Contudo, a análise do processo demonstra que as partes já tiveram oportunidade de apresentar seus argumentos e provas. A i. juíza *a quo* avaliou as provas constantes dos autos e entendeu que eram suficientes para formar seu convencimento, dispensando a produção de provas adicionais.

Oportuno mencionar que o magistrado é o destinatário das provas, cabendo somente a ele deferir as necessárias à instrução do processo e indeferir as que, no seu sentir, são inúteis, desnecessárias ou meramente protelatórias, tudo em conformidade com as regras dos artigos 370 e 371 do Código de Processo Civil.

Não é à toa que o Colendo Superior Tribunal de Justiça assentou o entendimento no seguinte sentido: “*em matéria de julgamento antecipado da lide, predomina a prudente discricção do magistrado, no exame da necessidade ou não da realização de prova em audiência, ante as circunstâncias de cada caso concreto e a necessidade de não ofender o princípio basilar do contraditório*” (STJ-4ª Turma, REsp 3.047-ES, rel. Min. Athos Carneiro, j. 21.8.90, DJU 17.9.90, p. 9.514).

Ao julgar antecipadamente o processo, o magistrado

sentenciante se utilizou com acerto, diga-se, do poder de velar pela rápida solução do litígio, impedindo “*que as partes exerçam a atividade probatória inutilmente ou com intenções protelatórias*” (in Greco, Vicente **DIREITO PROCESSUAL CIVIL BRASILEIRO 1º vol., Ed. Saraiva 14ª edição 1999, p. 228**).

Com efeito, o julgamento antecipado para a solução da controvérsia, foi adequado ao caso concreto, eis que observou o princípio da celeridade e economia processual, sem prejuízo às partes.

IV – Conclusão.

A r. sentença de primeira instância que julgou improcedente o pedido de usucapião deve ser mantida. A alegação dos apelantes de que comprovaram a posse mansa, pacífica e ininterrupta por período superior a cinco anos não se sustenta, uma vez que a documentação apresentada é insuficiente para comprovar o tempo de posse e o *animus domini*. O reconhecimento da usucapião é condicionado ao cumprimento de todos os requisitos legais, especialmente a comprovação da posse contínua e sem interrupção.

No mais, 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 é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Por fim, em observância ao parágrafo 11, do artigo 85, do CPC, majoro os honorários advocatícios devidos pelos autores ao patrono da parte ré, de 10% para 12% do valor atualizado da causa.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator