



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382746

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1091563-20.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ALEXANDRE PEREIRA BRASIL (JUSTIÇA GRATUITA), ANA CAROLINA BRASIL (JUSTIÇA GRATUITA) e ELIANE DA SILVA BRASIL (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1091563-20.2021.8.26.0100

Apelantes: Alexandre Pereira Brasil, Ana Carolina Brasil e Eliane da Silva Brasil

Apelado: Juízo da Comarca

Interessados: Cláudia Regina da Silva Brasil e Ausentes, Incertos, Desconhecidos e Eventuais Interessados Citados Por Edital

Comarca: 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível

Magistrado(a): FERNANDA PEREZ JACOMINI

Voto nº 6301

Apelação Cível. Ação de Usucapião Extraordinária. Requisitos legais para a configuração da posse. Prazo de 10 anos. Inteligência do artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil. Posse mansa, pacífica e ininterrupta. Sucessão hereditária. Sentença que declarou o domínio do imóvel aos autores, contudo não consignou a divisão das frações ideais do imóvel pertencente a cada um dos autores. Frações de 2/3 para o autor Alexandre e 1/6 para cada uma das coautoras Eliane e Ana, conforme a sucessão do genitor. Reforma da sentença. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Alexandre Pereira Brasil, Eliane da Silva Brasil e Ana Carolina Brasil**, contra a r. sentença proferida às fls. 372/376, que, nos autos da ação de usucapião ordinária, julgou procedente a demanda e declarou o domínio dos autores sobre o imóvel situado na Rua Acácio de Paula Leite Sampaio, nº 109, São Paulo.

Embargos de declaração interpostos pelos autores, às fls. 379/380, que restaram rejeitados na r. decisão de fls. 385.

Irresignados, apelam os autores, às fls. 388/392, sustentando que o imóvel em questão foi adquirido por meio de um contrato de cessão de direitos de 14 de dezembro de 1975, pelos pais de Alexandre, Oseias Ferreira Brasil e Severina Pereira Brasil. Após o falecimento de Severina, os direitos possessórios sobre o imóvel foram transmitidos exclusivamente a Alexandre. Posteriormente, com o falecimento de Oseias, o imóvel foi transmitido a todos os herdeiros (Alexandre, Eliane e Ana), cabendo a cada um 1/6 da propriedade.

No entanto, o juízo de primeira instância não fez a devida distinção das frações ideais de cada autor, subentendendo-se que a totalidade do imóvel fosse partilhada de forma igualitária, em 1/3 para cada um deles. Diante disso, alegam que a r. sentença está em desacordo com a natureza da sucessão, que deveria ter atribuído a Alexandre 2/3 do imóvel e 1/6 para cada uma das irmãs Eliane e Ana, em razão da distribuição dos direitos possessórios conforme a sucessão de ambos os genitores.

Assim, requerem a reforma da r. sentença, com a retificação da partilha do imóvel de acordo com as frações ideais legítimas dos apelantes, ou seja, 2/3 para Alexandre e 1/6 para Eliane e Ana, cada uma.

Recurso regularmente processado e isento do recolhimento das custas de preparo, por serem os autores beneficiários da gratuidade judiciária (fls. 134).

Contrarrazões apresentadas às fls. 206/217.

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 comporta provimento.

A questão central do inconformismo recursal dos autores está na distribuição das frações ideais do imóvel objeto da ação, considerando as sucessões de ambos os genitores dos apelantes, Oseias Ferreira Brasil e Severina Pereira Brasil.

De acordo com a exposição dos fatos e com a documentação apresentada, o imóvel foi adquirido por Oseias e Severina em 14 de dezembro de 1975, através de um contrato particular de cessão de direitos (fls. 41/45). Após o falecimento de Severina em 1991, os direitos possessórios sobre o

imóvel foram transmitidos a seu único herdeiro, o coautor Alexandre, que passou a deter 50% (ou $\frac{1}{2}$) dos direitos sobre o imóvel.

Após o falecimento de Oseias em 2004, a totalidade do direito possessório que ele detinha sobre o imóvel foi transmitida igualmente aos três filhos do casal (ora autores-apelantes), sendo que cada um (Alexandre, Eliane e Ana) ficou com $\frac{1}{6}$ da propriedade, totalizando 50% (ou $\frac{1}{2}$) do imóvel.

Portanto, a partilha do imóvel deve observar o seguinte raciocínio: (i) Alexandre Pereira Brasil herdou 50% do imóvel por ser o único herdeiro de sua mãe, Severina; (ii) Alexandre, Eliane e Ana, por sua vez, herdaram $\frac{1}{6}$ cada um da parte que pertencia a Oseias, totalizando 50% (ou $\frac{1}{2}$) do imóvel.

Dessa forma, é evidente que a partilha do imóvel entre os apelantes não deve ser feita de forma igualitária, mas sim de acordo com a fração ideal correspondente à participação de cada um. Assim, a correta divisão seria: **(i) Alexandre Pereira Brasil**: $\frac{2}{3}$ do imóvel (50% pela sucessão de sua mãe e $\frac{1}{3}$ pela sucessão de seu pai); **(ii) Eliane da Silva Brasil e Ana Carolina Brasil**: cada uma $\frac{1}{6}$ do imóvel (cada uma herdou $\frac{1}{6}$ da parte de Oseias).

Destarte, a r. sentença recorrida, ao não especificar expressamente a fração ideal do imóvel que cabe a cada autor, induziu à compreensão de que a divisão seria de $\frac{1}{3}$ para cada um, o que não corresponde à correta partilha, levando em consideração as peculiaridades da sucessão dos apelantes e a divisão adequada do bem. Portanto, o *decisum* merece ser reformado exclusivamente no que tange a essa questão de divisão.

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

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator