



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395959

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000470-88.2022.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que é apelante LUIZ HENRIQUE COSTA GARCIA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MUNICÍPIO DE SOCORRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

SALLES ROSSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 62.191
Apelação Cível nº: 1000470-88.2022
Comarca: Socorro - 2ª Vara
1ª Instância: Processo nº: 100047088/2022
Apte.: Luiz Henrique Costa Garcia
Apdo.: O Juízo

E M E N T A

APELAÇÃO – USUCAPIÃO ORDINÁRIO –
Improcedência decretada – Inconformismo – Afastamento –
Lapso temporal para fins de reconhecimento da prescrição
aquisitiva – Não preenchimento – Posse que passou a ser
exercida pelo autor no ano de 2016, em decorrência do
contrato particular de cessão de direitos possessórios (tendo
a demanda sido distribuída no ano de 2022) – Hipótese em
que descabe a somatória do exercício dos antecessores
("accessio possessionis"), eis que não se cuidam de posses
homogêneas – Precedentes, inclusive desta Câmara –
Sentença mantida – Recurso improvido.

Cuida-se de Apelação interposta contra a r. sentença
proferida em autos de Ação de Usucapião Ordinário, julgada
improcedente, sem condenação em verba honorária.

Embargos de declaração às fls. 239/236, rejeitados
pela r. decisão de fls. 240.

Apela o vencido (fls. 243/257), sustentando a
necessidade de reforma da r. sentença recorrida, sob o argumento de que
deve ser aplicado o entendimento segundo o qual, para fins de
reconhecimento da prescrição aquisitiva, aplicável a somatória da posse
exercida pelos antecessores, dada a longevidade desta. Aguarda o
provimento recursal, com o decreto de procedência.

Não houve resposta.

A d. Procuradoria Geral de Justiça, pelas razões
lançadas às fls. 267/269, deixou de oferecer manifestação acerca da
pretensão recursal.

É o relatório.

De início, recebo o apelo, no duplo efeito, na forma do art. 1.012 do CPC, passando ao seu imediato julgamento, conforme autoriza o inciso II do art. 1.011 do mesmo Estatuto.

O recurso não comporta provimento.

Em que pesem os reclamos do apelante, de ser mantido o decreto de improcedência da ação de usucapião ordinário por ele ajuizada.

Com efeito, não houve preenchimento do lapso temporal previsto no art. 1.238 do Código Civil (que também não pode se completar no curso do feito), salientando que a posse exercida pelo autor e aqui recorrente, conforme contrato particular de cessão de posse, remonta ao ano de 2016 (tendo a demanda sido distribuída no ano de 2022).

De outra parte, inviável, no caso concreto, a soma de posses que não homogêneas; isto é, a soma de posse "*ad usucapionem*" com posse não usucapível, haja vista que admite na própria petição inicial e nas razões recursais que recebeu a posse dos antecessores mediante escritura de cessão de direitos, sendo que aquela exercida pelos vendedores advinha da condição de titulares do domínio.

Disso decorre que não se cuidam de posses homogêneas a ponto de permitir a acessão, na forma preconizada pelo art. 1.243 do Código Civil.

Nesse sentido:

“USUCAPIÃO. SENTENÇA DE
IMPROCEDÊNCIA. MANUTENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE
"ACESSIO POSSESSIONIS". POSSES DE NATUREZAS DISTINTAS.

AQUISIÇÃO DOS HERDEIROS DOS PROPRIETÁRIOS DE FRAÇÕES IDEAIS. AUSÊNCIA DE POSSE "*AD USUCAPIONEM*". IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE PRÉVIA DEMARCAÇÃO. APELAÇÃO DOS AUTORES NÃO PROVIDA. 1. Sentença que julgou improcedente a ação de usucapião movida pelos apelantes. Manutenção. 2. Área adquirida pelo pai dos autores, junto aos herdeiros dos proprietários de frações ideais. 3. Impossibilidade de *accessio possessionis*, eis que as posses possuem naturezas distintas. Precedentes. 4. Herdeiros dos titulares de domínio que não exerciam posse *ad usucapionem*. Somatória descabida. Lapso temporal necessário ao reconhecimento da prescrição aquisitiva não preenchido. 5. Impossibilidade de regularização registraria não demonstrada. Ausência de prévia demarcação das áreas pertencentes aos condôminos. 6. Apelação dos autores não provida". (TJSP, Ap. 9102386-53.2003.8.26.00000013566- 54.2010.8.26.0361, 9ª Câmara de Dir. Privado, Rel. Des. Alexandre Lazzarini, j. 16/12/2014 g. n.)."

"USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Ação movida por coproprietário da área maior em que se insere a área usucapienda. Imóvel de propriedade dos pais do autor e que foi partilhado em partes ideais para o autor e seus parentes-requeridos. Impossibilidade de soma de posse ("*accessio possessionis*" - art. 1.243 do CC) exercida pelo próprio titular do domínio. Ainda que os pais do autor fossem mero possuidores, essa posse não poderia ser aproveitada pelo autor em desfavor dos herdeiros da pessoa cuja posse se pretende aproveitar. Falta de prova da posse "*ad usucapionem*" em relação ao período após o falecimento da mãe do autor. Relação de parentesco. Atos de mera

tolerância dos parentes-condôminos, permitindo que o autor permaneça residindo no local. Autor que inclusive participou da partilha da área maior, o que é contraditório à pretensão ora veiculada. Sentença de improcedência mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1012305-86.2019.8.26.0566; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/5/2021; Data de Registro: 12/5/2021).”

Fica, pois, mantida a r. sentença guerreada, em seus inteiros termos.

Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

SALLES ROSSI

Relator