



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398811

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0006501-20.2014.8.26.0441, da Comarca de Peruíbe, em que é apelante JORDILINO FERREIRA GOMES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

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

São Paulo, 25 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0006501-20.2014.8.26.0441

APELANTE: JORDILINO FERREIRA GOMES (JUSTIÇA GRATUITA)

APELADO: JUÍZO DA COMARCA

INTERESSADOS: ESPÓLIO DE JOSÉ BATISTA CAMPOS E OUTROS

COMARCA: FORO DE PERUÍBE – 1ª VARA

MAGISTRADO (A) DE PRIMEIRO GRAU: GUILHERME PINHO RIBEIRO

VOTO Nº 12554

EMENTA:
APELAÇÃO CÍVEL – USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIA – PROVA SUFICIENTE DA POSSE
E DOS REQUISITOS PARA A USUCAPIÃO –
RECURSO PROVIDO.

Vistos.

1 – Cuida-se de ação de usucapião julgada improcedente pela r. sentença de primeiro grau.

Inconformado, apela o requerente batendo-se na alegação de que o MM Juiz *a quo* deixou de acolher como prova da inequívoca posse do imóvel os documentos juntadas aos autos. Requer a reforma da r. sentença.

Sem contrarrazões.

Não há oposição ao julgamento virtual (fls. 616/617).

É o relatório.

2 – O recurso merece provimento.

No que toca ao mérito, sabe-se que a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, pelo qual o legislador atribui juridicidade à situação fática que se prolonga no tempo, transformando-a em situação jurídica.

A ação foi ajuizada em 30/10/2014.

Alega o autor, em sua exordial, ser possuidor de um imóvel denominado lote 13º, medindo 336,00 metros quadrados dentro da quadra 37 do loteamento denominado Balneário Caraguava.

Sustenta que a posse se deu baseada em Instrumento de Compra e Venda firmado com terceiros.

Relata que o imóvel foi comprado por José Batista Campos, que o vendeu para Antônia Tereza de Figueredo e Conceição Nunes de Sousa em 26/01/82. Em 06/02/99, o autor adquiriu o imóvel comprando-o de Antônia.

Asseveram que a posse sempre foi exercida de modo pacífico e manso, fazendo as respectivas manutenções e introduzindo benfeitorias sempre com o objetivo de viabilizar a habitação, além do pagamento dos tributos.

E, em se tratando de prescrição aquisitiva e considerando que o autor, quando da propositura da ação, alegou que a sua posse teve início desde 2001, devem ser observadas as disposições finais e

transitórias, para a aplicação do Código Civil, nos termos do art. 2.028¹.

Assim, uma vez que, na hipótese os prazos prescricionais foram reduzidos pelo novo diploma legal e na data da sua entrada em vigor decorreu apenas um ano, não se aplica a lei anterior, devendo-se contar, na espécie, o prazo de 15 anos, previsto no caput art. 1238 do novo C.C, a saber:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Na lição de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery²:

Modo originário de aquisição da propriedade imóvel, a usucapião extraordinária ocorre pelo só fato da posse, preenchidos os demais requisitos da norma sob comentário (posse ad usucapionem). Decorrido o prazo o possuidor adquire a propriedade, extinguindo-se o domínio do anterior proprietário, bem como todos os direitos reais que eventualmente haja constituído sob o imóvel.

Respeitado o entendimento do i. Magistrado de primeiro grau, a prova documental carreada aos autos se mostrou suficiente para a comprovação do exercício de posse pela parte autora por mais de 15 anos.

O apelante comprovou a posse mansa, pacífica e ininterrupta desde 2001, tanto que inquestionável pelo contestante, sem falar nos documentos às fls. 180/186, que indicam o autor como compromissário do imóvel. Há, ainda, certidão negativa de débitos

¹ Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

² . In Código Civil Comentado. 7 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 953.

municipais (fls. 187), o qual comprova que o apelante realiza os pagamentos tributários do imóvel.

As contas de consumo do imóvel demonstram a continuidade pacífica da posse (fls. 244).

Ainda, em que pese as alegações feitas em contestação, não se discute nesses autos a satisfação dos instrumentos contratuais, mas sim sobre as características e tempo de posse do apelante.

Por fim, não há nenhum elemento que demonstre oposição à posse, consistente na propositura de qualquer medida judicial apta à interrupção da contagem do prazo prescricional ou à retomada da coisa.

Os elementos de prova trazidos aos autos se mostraram suficientes à demonstração do preenchimento dos requisitos da usucapião.

3 – Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO**, para julgar **PROCEDENTE** a demanda, a fim de declarar o domínio do imóvel em favor do requerente.

Arcará o Espólio de José Batista Campos com a custas, despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade processual se concedida.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR