



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407375

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0016159-11.2012.8.26.0224/50000, da Comarca de Guarulhos, em que são embargantes MARIA TEREZA ALVES ALMEIDA, LUIZ RODRIGO INOCÊNCIO, LAILA ALVES DE ALMEIDA, ARQUIRES MAGNO DOS SANTOS e LUCI PINHEIRO DE MELO, é embargado IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 26037

Embargos de Declaração n. 0016159-11.2012.8.26.0224/50000

Embargante: MARIA TEREZA ALVES DE ALMEIDA e outros

Embargada: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Embargantes que alegam omissão e contradição, pretendendo o reexame das questões analisadas - Fundamentação do v. Acórdão que está suficientemente clara, inexistindo os vícios elencados no art. 1.022 do CPC - Mero inconformismo com a decisão colegiada - V. Acórdão mantido - **EMBARGOS REJEITADOS.**

Trata-se de Embargos de Declaração opostos contra v. Acórdão de fls. 1482/1492, que por votação unânime, negou provimento ao recurso de apelação interposto pelos embargantes.

Sustentam os embargantes que houve omissão em relação à alegação de nulidade dos atos processuais, diante da irregularidade na intimação, o que inviabilizou a produção de provas e o direito à prestação jurisdicional completa. Enfatizam que houve contradição no tocante à negativa da usucapião. Alegam que a posse, que é exercida há 15 anos, é o principal requisito da usucapião e que não foi analisada a prova documental. Além disso, não restou esclarecido qual elemento dos autos comprova a clandestinidade da posse. Aduzem, por fim, que o v. Acórdão não fundamentou a razão pela qual desconsiderou a compensação pelas benfeitorias introduzidas de boa-fé.

Impugnação da embargada a fls. 10/12.

É o relatório.

Do que consta do v. Acórdão, todas as questões debatidas nos autos pelas partes foram analisadas e devidamente fundamentadas,

não havendo que se falar em omissão, obscuridade ou contradição.

O que se divisa, em verdade, é o expresso inconformismo com o teor da decisão colegiada.

A propósito, sobre a nulidade processual invocada, a questão foi minuciosamente esclarecida, inclusive com exemplos dos atos processuais praticados pelo advogado mesmo após substabelecimento sem reserva de poderes, com a ciência inequívoca das decisões judiciais.

Sobre esse tema, portanto, desnecessário acrescentar fundamentos ou prestar esclarecimentos adicionais.

Em relação ao mérito, melhor sorte não assiste aos embargantes. Como bem fundamentado no v. Acórdão, é notória a determinação de bloqueio das matrículas de seus imóveis, em Ação Civil Pública, o que impossibilitava a negociação desse bem, incluindo a aquisição pela usucapião.

Além disso, os embargantes não esclareceram a que título ocuparam a área e deixaram de comprovar o *animus domini*. Ao contrário do que pregam, o mero exercício da posse é insuficiente para declarar a usucapião. Conveniente repisar que, em todos os anos em que os embargantes alegam estar na posse do imóvel, sequer demonstraram o pagamento dos tributos. Ou seja, o comportamento de quem entende ser proprietário também exige a satisfação do ônus advindo da ocupação, com o que não se preocuparam.

Por fim, no que tange à compensação pelas benfeitorias, a questão constitui inovação recursal, pois sequer foi objeto do recurso de apelação.

Em conclusão, estando ausentes quaisquer vícios ensejadores da oposição de embargos de declaração, previstos no art. 1.022 do CPC, fica mantido o v. Acórdão como prolatado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **rejeito os embargos de declaração.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora