



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000412743

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015914-86.2015.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante MARILENE SOARES BELCHIOR (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados JORGE BELCHIOR DE SOUSA (ESPÓLIO), HILDETE DOURADO BELCHIOR DE SOUSA (INVENTARIANTE), ADRIANA DE ALMEIDA PEREIRA (HERDEIRO), CAROLINA BELCHIOR DE SOUSA (HERDEIRO), GRAZIELLA BELCHIOR DE SOUSA (HERDEIRO), JOSÉ DOURADO BELCHIOR DE SOUSA (HERDEIRO), MÁRIO DOURADO BELCHIOR DE SOUSA (HERDEIRO) e PRISCILA BELCHIOR DE SOUSA BUISCHI (HERDEIRO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1015914-86.2015.8.26.0576

Apelante: Marilene Soares Belchior

Apelados: Jorge Belchior de Sousa, Hildete Dourado Belchior de Sousa, Adriana de Almeida Pereira, Carolina Belchior de Sousa, Graziella Belchior de Sousa, José Dourado Belchior de Sousa, Mário Dourado Belchior de Sousa e Priscila Belchior de Sousa Buischi

Interessados: Gilberto Cavalari e Maria Rossafa Guerrero Cavalari

MM. Juiz de Direito: Sergio Martins Barbatto Júnior

Comarca de São José do Rio Preto - Foro de São José do Rio Preto - 6ª Vara Cível

Voto nº 5984

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL / ÁREA RURAL.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta pela Autora contra a r. sentença que julgou improcedente a ação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Irresignações da Apelante, preliminarmente, quanto à ocorrência de cerceamento de defesa e, no mérito, quanto ao preenchimento dos requisitos para a procedência da Usucapião pretendida, salientando que os confrontantes não se insurgiram contra suas pretensões, ao passo que os herdeiros do Espólio não comprovaram a existência de qualquer ação possessória contra a Apelante, ou oposição à sua posse com animus domini.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Hipótese em que, nos termos do art. 373, I, do CPC, não logrou êxito a Autora em demonstrar os fatos constitutivos de seu direito aptos a ensejar a procedência da Usucapião pretendida, ônus este que cabia a ela. 4. Não comprovação dos requisitos para a declaração da prescrição aquisitiva do imóvel por meio da Usucapião. 5. Autora que omitiu fatos e documentos relevantes quanto à titularidade do bem, bem como não comprovou que teria arcado com o pagamento dos impostos com intenção de ser proprietária do imóvel, ou de que teria exercido posse pública com intenção de ser dona, tratando-se de situação em que, no melhor dos casos, no período em que ocupou o imóvel, tal fato ocorreu por mera permissão do irmão do de cujus (proprietário registral).



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6. Permissão que não induz a posse para fins de usucapião.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Tese de Julgamento: “Em virtude do ônus da Autora em demonstrar os fatos constitutivos de seu direito, a ausência de comprovação do preenchimento dos requisitos para a declaração da Usucapião em seu favor resulta na improcedência da ação”

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de e-fls. 485/490 que julgou improcedente Ação de Usucapião de Imóvel / Área Rural ajuizada por Marilene Soares Belchior, ora Apelante, contra Espólio de Jorge Belchior de Sousa, ora Apelado, nos seguintes termos: “Assim, *JULGO IMPROCEDENTE a ação. Custas e honorários que fixo em 10 % sobre o valor da causa atualizada a cargo da AUTORA, observada gratuidade concedida*”.

Em suas razões de apelação (e-fls. 495/502), insurge-se a Apelante, sustentando, preliminarmente, quanto à ocorrência de cerceamento de defesa e, no mérito, quanto ao quanto ao preenchimento dos requisitos para a procedência da Usucapião pretendida, salientando que os confrontantes não se insurgiram contra suas pretensões, ao passo que os herdeiros do Espólio não comprovaram a existência de qualquer ação possessória contra a Apelante, ou oposição à sua posse com *animus domini*. Pretende a anulação da r. sentença, ou a procedência da ação. Requer, ao final, o provimento ao recurso nos termos expostos.

Contrarrazões do Apelado (e-fls. 510/524) pelo não provimento ao recurso. Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso preencheu regularmente os pressupostos de admissibilidade, estando ele em condições de julgamento.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório, adotado, quanto ao restante, o da sentença apelada.

Fundamento e decidido.

Cuida-se de ação em que a Autora alegou ser possuidora do bem imóvel objeto dos autos situado na Comarca de Guapiaçu/SP, sendo sua posse, em seu entendimento, mansa, pacífica e ininterrupta há 23 anos, aproximadamente. Alegou ter passado a residir na cidade de São José do Rio Preto por motivo de saúde (do falecido marido), bem como por necessidade familiar, residindo “de favor” em casa de terceiros.

Citado, o Espólio de Jorge Belchior de Sousa (confrontante) alegou, em síntese, que a Autora apresentou fatos distorcidos, sendo o *de cujus* proprietário do imóvel guerreado, ao passo que, diante do falecimento, houve transmissão do bem aos seus sucessores, ora requeridos, jamais tendo abandonado a propriedade.

Sobreveio a r. sentença julgando improcedente a ação.

Preliminarmente, destaque-se que, ao analisar o Art. 370 do Código de Processo Civil, leciona Theotonio Negrão que “*Sendo o julgador destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização*” (Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, São Paulo, Saraiva, 2016, pág. 440).

Neste sentido, “*Cabe ao magistrado verificar a existência de provas suficientes nos autos para ensejar o julgamento antecipado da lide e indeferir a produção de provas consideradas desnecessárias, conforme o princípio do livre convencimento do julgador*” (AgRg no AREsp. nº 723.568 MS, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, v. un., Rel.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Min. Marco Buzzi, DJ de 16/02/16, pág. 185).

Com efeito, cabe ao Juízo Singular identificar a necessidade da produção de novas provas, sendo certo que somente o fará em caso de imprescindibilidade à formação de sua convicção.

Assim, agiu corretamente o Juízo *a quo* ao julgar a lide por entender a desnecessidade de maior dilação probatória. As provas produzidas pelas partes eram suficientes para a devida solução do mérito, sendo prescindível a produção de quaisquer outras provas para a resolução do caso *sub judice*, não havendo que se falar na ocorrência do cerceamento suscitado pela Apelante.

Passo ao exame da questão de mérito.

Notoriamente, *“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. **Parágrafo único.** O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”* (art. 1.238).

Sabidamente, a usucapião consiste em modo originário de aquisição da propriedade (e de outros direitos reais suscetíveis de posse) e depende (1) da posse qualificada sobre o bem, caracterizada por ser contínua (sem interrupção), mansa e pacífica (sem oposição eficaz) e exercida com ânimo de dono (*“animus domini”*) – posse *“ad usucapionem”* – e (2) do decurso do prazo legal, variável conforme a modalidade de usucapião.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Quanto ao “*animus domini*”, à luz da teoria objetiva da posse (Jhering), atrela-se à causa da posse (“*causa possessionis*”) e não a requisito meramente subjetivo.

O usucapiente deve possuir o bem com a convicção e a intenção de se tornar o dono: “*possui coisa como sua quem não reconhece a supremacia do direito alheio. Ainda que saiba que a coisa pertence a terceiro, o usucapiente se arroga soberano e repele a concorrência ou a superioridade do direito de outrem sobre a coisa*” (LOUREIRO, Francisco Eduardo. Código Civil Comentado. Org: PELUSO, Cezar. São Paulo: Manole, 2018, p. 1.163).

Ainda, admite-se a conjunção de posses, exigindo-se do postulante que tenha passado a exercer a posse por derivação (art. 1207, CC), a título universal (*sucessio possessionis*) ou singular (*accessio possessionis*).

Destaca-se, nesse ponto, o disposto no artigo 1243, do Código Civil: “*O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1242, com justo título e boa-fé*”.

Pois bem, em que pese as irresignações da Apelante, razão não assiste a ela, tendo em vista que, nos termos do art. 373, I, do CPC, não logrou êxito a Autora em demonstrar os fatos constitutivos de seu direito aptos a ensejar a procedência da Usucapião pretendida, ônus este que cabia a ela.

Com efeito, quanto às alegações das partes e comprovações documentais carreadas aos autos pelas partes, como bem

observado pelo Juízo Singular, “*De início, observado que a **REQUERENTE** juntou parcialmente a matrícula do imóvel, deixando de acostar ao feito página importante e posteriormente trazida pelos requeridos a fls 305. Em referida matrícula consta averbada a aquisição da propriedade do imóvel rural pelo requerido JORGE em 01/04/1992. Note-se que tal fato sequer foi mencionado pela AUTORA em sua petição inicial.*

Pois bem. **JORGE BELCHIOR DE SOUZA**, faleceu em 17/05/2011, era cunhado da parte autora (viúva de Anésio, irmão de Jorge) e, diante do seu falecimento, este imóvel e outros bens foram partilhados entre seus sucessores, conforme cópia do processo de inventário a fls. 219/234, especificamente a fls. 226 e formal de partilha copiado a fls. 123 e expedido em 2011 (processo nº 0036247-91.2011.8.26.0002 da 5ª Vara de Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, SP). Para corroborar, verifica-se que o imóvel fora mesmo declarado pelo requerido falecido em sua Declaração de Imposto de Renda até 2011 (data do seu falecimento), conforme fls. 304, com data e valor de aquisição. Tais condutas, por si, afastam quaisquer alegação de abandono ou desfazimento do imóvel pelo proprietário.

Alegam ainda os requeridos que a propriedade rural teria sido mesmo “*emprestada*” por **JORGE** para que seu irmão **ANÉSIO**, juntamente com a **REQUERENTE**, lá permanecesse de modo temporário durante período de dificuldade financeira. Sobre o lapso temporal em que se alega posse mansa, pacífica e ininterrupta e com moradia no local por mais de 20 anos, há nos autos apenas alguns documentos que comprovam que durante 02 anos a filha da parte AUTORA estudou nas proximidades da propriedade rural” (grifos nossos).

Neste sentido, reforço que não cabia aos

Requeridos apresentar comprovação negativa quanto ao fato alegado pela Autora de que seria possuidora do imóvel guerreado, mas sim à própria Requerente, que sequer carregou aos autos quaisquer documentos aptos a ensejar tal afirmação.

Inexiste comprovação de que teria arcado com o pagamento dos impostos com intenção de ser proprietária do imóvel, ou de que teria exercido posse pública com intenção de ser dona, tratando-se de situação em que, na melhor das hipóteses, no período em que ocupou o imóvel, tal fato ocorreu por mera permissão do irmão do *de cujus*.

Poderia a Autora ter carregado aos autos documentos aptos a comprovar suas alegações, o que não o fez.

Finalmente, para que não restassem dúvidas, ainda concluiu o Juízo *a quo*: “Ademais, trata-se de loteamento irregular sobre o qual pende Ação Civil Pública onde o Ministério Público pleiteia regularização ou desfazimento do loteamento onde inseridos os lotes que se pretende usucapir, conforme manifestação do Município de Guapiaçu a fls. 124/125 e 410/411.

E em manifestações apresentadas pelo 1º CRI local, a fls. 352/354, com documentos de fls. 355/391 e fls. 473/474, concluiu-se pela ausência de comprovação de quem sejam os "confrontantes de fato" e que "a chácara objeto da prescrição aquisitiva encontra-se localizada no interior do núcleo urbano informal sujeita a regularização fundiária, objeto da matrícula 4.628, cujos titulares de direito real da propriedade constante do registro são Izidoro Cavallari e Hermelinda Jardinetti Cavallari."

Não só. A autora é proprietária de um imóvel urbano e encontra-se inscrita em Certidão da Dívida Ativa desde 2015 – fls. 461 e 463, contrariando o quanto narrado na exordial. É certo, portanto, que imóvel não



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

se encontra de qualquer modo em situação descrita na inicial, de modo que inexistente a alegada posse mansa e pacífica pela demandante”.

Portanto, em virtude do ônus da Autora em demonstrar os fatos constitutivos de seu direito, a ausência de comprovação do preenchimento dos requisitos para a declaração da Usucapião resulta na improcedência da ação.

Assim, a r. sentença apelada não se mostrou despropositada, devendo ser mantida em sua integralidade.

Em virtude do resultado do julgamento, mantenho a determinação de que a Autora arcará integralmente com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios arbitrados em favor dos patronos do Apelado, ora majorados ao percentual de 12% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC, respeitada a gratuidade concedida à Apelante/Autora.

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (STJ).

Isto posto, por meu voto, **NEGO**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

PROVIMENTO ao recurso, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO
Relatora