



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419573

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001335-09.2017.8.26.0045, da Comarca de Arujá, em que são apelantes EDIVALDO SILVA DE JESUS, (JUSTIÇA GRATUITA) e VALDELICE DA SILVA DE JESUS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado 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: **Não conheceram do recurso. 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 ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1001335-09.2017.8.26.0045

APELANTES: EDIVALDO SILVA DE JESUS e VALDELICE DA SILVA DE JESUS

APELADA: IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI

JUIZ: GUILHERME LOPES ALVES PEREIRA

VOTO Nº 38.619

***APELAÇÃO** – Ação de Usucapião Extraordinária – Reconvensão apresentada - Sentença de improcedência e procedência da reconvensão apresentada – Inconformismo dos autores - Alegação de que foram preenchidos os requisitos autorizadores da usucapião - Apelação intempestiva – Recurso não conhecido.*

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença proferida pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Comarca de Arujá, em Ação de Usucapião Extraordinário movido por EDIVALDO SILVA DE JESUS e VALDELICE DA SILVA DE JESUS contra IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI, que apresentou reconvensão, julgou improcedente a ação e procedente o pedido reivindicatório, determinando a reintegração da Imobiliária e Construtora Continental na posse do imóvel descrito na inicial, bem como para condenar a parte requerente a pagar à Imobiliária e Construtora Continental taxa de ocupação equivalente a 0,5% sobre o valor do imóvel, conforme se apurar em liquidação de sentença, devido desde a data da citação até a efetiva desocupação do imóvel. Os valores serão acrescidos de atualização monetária conforme tabela prática do E. TJSP, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a contar de cada mês de ocupação. As custas e as despesas processuais deverão ser arcadas pela parte autora

da ação de usucapião, parte ré na demanda reivindicatória, além de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do valor atribuído à causa, observada a gratuidade da justiça de que é beneficiária.

Embargos de declaração opostos pela ré-reconvinte que foram rejeitados.

Apelam os autores, pugnando pela reforma da sentença, alegando, em síntese, que restou comprovado os requisitos autorizadores da usucapião, sendo descabida a condenação ao pagamento de taxa de ocupação do imóvel, em razão da procedência da reconvenção.

Recurso contrarrazoado.

É o breve relatório do necessário.

O recurso não deve ser conhecido.

Dispõe o artigo 1.003, parágrafo 5º, do Código de Processo Civil que, excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor recursos é de 15 (quinze) dias contados da publicação/intimação da sentença.

Nota-se que no caso dos autos, que a ré interpôs embargos de declaração, cuja decisão foi publicada no Diário da Justiça Eletrônica em 2 de setembro de 2024, conforme se verifica a fls. 462, cujo trânsito em julgado da sentença foi certificado a fls. 467.

Logo, considerando as disposições do artigo 219 do Código de Processo Civil, o prazo para recorrer iniciou-se no dia 3 de setembro de 2024 e terminou em 23 de setembro do referido ano.

À evidência, as razões de apelação só foram protocoladas aos de 17 de fevereiro de 2025, como se constata de sua própria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

chancela, sendo patente, portanto, sua extemporaneidade.

Assim, ausente um dos pressupostos de admissibilidade do recurso de apelação, é imperioso que dele não se conheça.

Pelo exposto, não conheço do recurso.

Por fim, levando em conta o trabalho adicional desenvolvido pelo patrono do apelado em decorrência do presente recurso, majorados os honorários advocatícios aplicados na sentença, ficam definitivamente fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, com fundamento no artigo 85, parágrafo 11, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade concedida.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator