



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427140

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000362-52.2021.8.26.0453, da Comarca de Pirajuí, em que são apelantes JOSIA LOPES (JUSTIÇA GRATUITA) e NORMA SUELI COLOMBINI LOPES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

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 parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. 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, 30 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000362-52.2021.8.26.0453

APELANTE: JOSIA LOPES E OUTRO

APELADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

ORIGEM: 1ª VARA DO FORO DE PIRAJUÍ

MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU: RAPHAEL CORREIA LIMA ALVES
DE SENA

VOTO Nº 12637

EMENTA:

USUCAPIÃO – O LAPSO TEMPORAL AQUISITIVO CONTINUA CORRENDO NO CURSO DA AÇÃO – PRECEDENTES DO C.STJ. – CERCEAMENTO DE DEFESA – CONFIGURAÇÃO – O JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE, SEM QUE SEJA DADA OPORTUNIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVAS ACERCA DOS FATOS ALEGADOS PELA PARTE CONFIGURA CERCEAMENTO DE DEFESA – SENTENÇA ANULADA.

Vistos.

1 – Trata-se de recurso interposto contra a r. sentença que julgou improcedente ação de usucapião.

Recorre a parte autora alegando, em síntese, que o prazo para usucapião pode ser completado no curso do processo, bem como que houve cerceamento de defesa, visto que não se produziu provas sobre a posse a justificar a improcedência decretada. No mérito, afirma que estão presentes os requisitos da usucapião. Pede o provimento do recurso para que o pedido seja julgado procedente, subsidiariamente, pede a anulação da r. sentença (fls. 337/340).

Contrarrazões da parte ré a fls. 344/353.

É o relatório.

2 – Trata-se a presente ação de usucapião proposta por Josia Lopes e sua esposa.

Forma originária de aquisição de imóvel, a usucapião somente é admitida quando cumpridos os seus requisitos, aplicável no caso o artigo 1238, do Código Civil, como bem esclarecido na r. sentença:

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.

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.

Verifica-se dos autos que o imóvel foi comprado pelos autores em 1.993, conforme R.03 da matrícula do imóvel (fls. 49), posteriormente, houve a adjudicação do bem ao Banco réu, em 08/04/2010, decorrente de penhora realizada no imóvel (fls. 50).

A presente ação foi julgada improcedente, sob o fundamento que não transcorreu o prazo de 15 anos desde adjudicação do imóvel até a data de prolação da sentença.

Vê-se que no caso que a aquisição da propriedade por meio da usucapião tem como um de seus requisitos a demonstração de que a parte requerente é possuidora por determinado lapso temporal, que continua correndo no curso da ação, conforme já decidido pelo C.STJ..

Neste sentido:

DIREITOS REAIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NA EXTENSÃO, PROVIDO. 1. Ao usucapião extraordinário qualificado pela "posse-trabalho", previsto no art. 1.238, § único, do Código Civil de 2002, a regra de transição aplicável não é a insculpida no art. 2.028 (regra geral), mas sim a do art. 2.029, que prevê forma específica de transição dos prazos do usucapião dessa natureza.

2. O art. 1.238, § único, do CC/02, tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas, "qualquer que seja o tempo transcorrido" na vigência do Código anterior, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002. 3. A citação realizada em ação possessória, extinta sem resolução de mérito, não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva. Precedentes. 4. É plenamente possível o reconhecimento do usucapião quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do processo, por força do art. 462 do CPC, que privilegia o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes. 5. **Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (REsp 1088082/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/03/2010, DJe 15/03/2010) (G.N.)**

Assim, necessária se faz a produção de prova da

situação de fato, em especial por meio de prova testemunhal, já que há necessidade de qualificar a posse (mansa, pacífica, ininterrupta, com ânimo de dono, etc.).

A prova documental é apenas uma das formas de demonstrar a existência da posse qualificada, mas não é a única. E, como afirmado, cuidando-se a posse de situação de fato, o principal modo de sua demonstração é a prova oral.

3 – Ante o exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO** para anular a sentença a fim de que seja aberta a fase instrutória, para realização de prova, em especial a testemunhal, a respeito dos fatos sobre o que dissente a parte.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR