



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438552

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2123025-45.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é autor IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., são réus LEANDRO JOSE FLORENCIO, ADRIANO DE TAL e JESSICA ALCANTARA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4º Grupo de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Indeferiram a petição inicial, com extinção do feito sem resolução do mérito. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PASTORELO KFOURI (Presidente sem voto), LIA PORTO, CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER, LUIZ ANTONIO COSTA, SALLES ROSSI, MIGUEL BRANDI E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Ação Rescisória nº 2123025-45.2025.8.26.0000

Relator: **FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**

Órgão Julgador: **4ª Grupo de Direito Privado**

Comarca: **Guarulhos / 5ª Vara Cível**

Processo de origem: **1042455-48.2015.8.26.0224**

Magistrado: **Henrique Berlofa Villaverde**

Requerente: **Imobiliária e Construtora Continental Ltda.**

Requeridos: **Leandro José Florêncio e outros**

Voto nº 9813

AÇÃO RESCISÓRIA – Autora, loteadora, que propôs ação reivindicatória e teve seu pedido julgado improcedente por força de exceção de usucapião, solução mantida em sede de apelação – Tese no sentido da manifesta violação de norma jurídica, e da ocorrência de erro de fato, pois se é a titular do domínio, não há espaço para reconhecimento de posse justa dos réus – Pretensão de rescisão da sentença e do acórdão, afastando a improcedência – Inadmissibilidade – Ausência de interesse de agir nesta sede, por inadequada a via eleita – Ação desconstitutiva que exige violação expressa da norma legal, não em função de interesse privado da parte, mas em salvaguarda de uma norma de interesse público – Hipótese não concretizada – Erro de fato que não subsiste, dado que a temática do reclamo nada mais é do que a mesma já deduzida em sede recursal, e repelida, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de erro de fato, notadamente à luz da parte final do art. 966, § 1º, do CPC – Espécie que não pode ser utilizada como tentativa de nova sorte recursal – Eventual injustiça do *decisum* que não se revisa nesta via, prevalecendo o trânsito em julgado tal qual operado – Moldagem ao art. 966 do CPC não configurada – Precedentes – Circunstâncias que conduzem ao indeferimento da petição inicial, à minguada do interesse processual perante a Corte – **INDEFERIMENTO DA INICIAL, COM EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.**

Vistos.

É ação rescisória promovida por **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.** contra **LEANDRO JOSÉ**

FLORÊNCIO e outros, visando, com supedâneo no art. 966, incs. V e VIII, do Código de Processo Civil, à rescisão da sentença e do acórdão confirmatório que julgou improcedente a ação reivindicatória proposta pela aqui requerente, que se processou nos autos nº 1042455-48.2015.8.26.0224, da Egrégia 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

Busca o afastamento da sentença, ao fundamento de que houve erro de fato na valoração das provas que conduziram ao reconhecimento do exercício da posse para configuração da usucapião. Arrazoa, na mesma linha, manifesta violação de norma jurídica no que concerne ao reconhecimento da posse justa, o que seria incompatível com a titularidade do domínio que tem em mãos. Diz que tais circunstâncias geraram a indevida improcedência do pedido, razão pela qual defende a rescisão da coisa julgada para que, agora corretamente, seja julgado procedente a ação reivindicatória (p. 1/14).

É o relatório.

A inicial não vinga.

A pretensão rescisória em tela tem fundamento formal em duas hipóteses, as do art. 966, incs. V e VIII, do Código de Processo Civil. Entretanto, tais fundamentos formais parecem apenas pretextos para reabrir discussão de mérito e prova, já julgados ordinariamente.

No que concerne ao alegado erro de fato, descreve o art. 966, § 1º, primeira parte, do Código de Processo Civil, que "**há erro de fato quando a decisão rescindenda admitir fato inexistente ou quando considerar inexistente fato efetivamente ocorrido [...]**", sendo certo que esse tal fato não pode ser equiparado a uma percepção processual ou de juízo de valor da parte..

Quando a autora afirma que há erro de fato na valoração das provas (segundo diz, ineptas à configuração da usucapião), não está defendendo a

inexistência de fato tido por existente, mas sim querendo debater a interpretação dada pelo julgador sobre o que era ou não prova válida para fins de caracterização da usucapião, elemento fulcral para a improcedência do seu pedido.

Os fatos passíveis de serem encampados pelo erro de fato são os fatos materiais, do mundo verdadeiro. Por exemplo, dizer que determinada pessoa esteve em tal lugar, quando não esteve; ou afirmar que o sujeito pagou a dívida, quando não pagou. Fatos do mundo material.

A vingar a tese da autora, seria possível o ajuizamento da ação rescisória contra uma sentença que reconhece a existência do dano moral, ao fundamento do erro de fato, por ser (na percepção da autora) inexistente o dano.

Trata-se de uma distorção do permissivo legal, que é excepcional.

Não bastasse, é imprescindível para o exame do **erro de fato** em sede de ação rescisória, nos termos do art. 966, § 1º, do Código de Processo Civil, que **"o fato não represente ponto controvertido sobre o qual o juiz deveria ter se pronunciado"**. E, no caso em tela, **essa mesma tese argumentativa foi apresentada em sede de apelação, e nela resolvida**.

Não se trata, portanto, de algo novo, posteriormente descoberto. A questão já foi apresentada à Corte, e se não houve êxito na tese já defendida, não há se falar em nova oportunidade via ação rescisória para o mesmo debate.

Os argumentos foram postos, e se a parte entende que a questão deveria ter sido melhor esmiuçada em sede de apelação, ou até mesmo se fosse em recurso especial, incabível o ressuscitar da discussão nesta sede, **que não pode ser confundida, nem equiparada, com a de recurso ordinário**.

Reforce-se: a autora já teve a oportunidade de se contrapor à exceção de usucapião, e perdeu em duas instâncias.

Logo, mais uma vez, o que a autora ora pretende é ressuscitar a oportunidade de discutir teses de direito **com base em argumento já submetido à Corte e não considerado**, efeito totalmente incabível na espécie.

No que toca à suposta violação à norma jurídica, a menção ao art. 1.228 do Código Civil é incipiente, pois a previsão abstrata das faculdades que o proprietário detém sobre a coisa não impedem a perda da propriedade. Basta ver o exemplo da usucapião de linhagem constitucional estabelecida no art. 191 da CF/88; assim como todas as demais modalidades de usucapião têm igual supedâneo na função social da propriedade, que também é dogma constitucional.

Ademais, além de o art. 1.228 do Código Civil apenas enunciar as faculdades do proprietário enquanto conservar a condição de proprietário, é certo que o reconhecimento da usucapião na espécie se calçou na demonstração do exercício da posse sobre o bem ao menos desde 1995, isto é, por período muito superior ao de quinze anos exigido para a **usucapião extraordinária**, modalidade que dispensa a demonstração de justo título e de boa-fé, razão pela qual **também** é irrelevante o fato de os demandados *confessarem* o ingresso na posse após invasão.

A violação alegada, portanto, além de reflexa e hipotética, de todo modo não seria apta a alterar o desfecho pronunciado.

Não há, sob nenhum enfoque, a alegada violação, mas sim **descontentamento com a interpretação implementada na ação de origem**, que desaguou na improcedência da ação reivindicatória, sentimento que não se presta a reencetar oportunidade para novo julgamento da mesma causa. Essa situação não transcende o interesse privado e, portanto, não autoriza o manejo da espécie.

Averbe-se que a ação rescisória não se presta para corrigir eventual injustiça da sentença, conforme entendimento já consagrado perante o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

Inexistindo manifesta afronta à norma jurídica, torna-se incabível a ação rescisória também porque, segundo entendimento desta Corte, não é o meio adequado para corrigir suposta injustiça na sentença, apreciar má interpretação dos fatos, reexaminar as provas produzidas ou complementá-las **(STJ AgRg na AR nº 4754/MG, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, j. 09.10.13)**.

De toda sorte, apenas no propósito de minimamente responder à demandante e serenar impressões de que a presente via seria a solução de todos os males, é que feitas as ponderações acima no tocante à posse justa e boa-fé.

Por qualquer enfoque, assim, a medida telada é incabível.

Tratando da ação rescisória, o art. 968, § 3º, do Código de Processo Civil faz expressa remissão ao art. 330 do mesmo diploma, concernente ao indeferimento da petição inicial.

Na hipótese, impõe-se a aplicação do art. 330, inc. III, pois ausente o interesse processual, na sua modalidade *adequação*.

A ação é inadequada no cotejo entre o seu **cabimento** e a providência que a parte maneja.

Existindo a incongruência entre o fato e ferramenta empregada, mostra-se ausente o interesse processual que, bem por isso, dispensa o avanço no mérito deduzido.

Ante o exposto, pelo meu voto, **INDEFIRO** a petição inicial e **JULGO EXTINTO** o processo, sem resolução do mérito, nos termos do arts. 485, inc. I e 968, § 3º, primeira parte, ambos do Código de Processo Civil, tudo conforme a fundamentação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Deixo de fixar verba sucumbencial em razão da não angularização da relação processual neste feito.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR