



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000439487**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1067071-27.2022.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante AMIRA YOUSSEF GHAZZAOUI (JUSTIÇA GRATUITA), são embargados YOUSSEF ALI GHAZZAOUI e AICHE YOUSSEF GHAZZAOUI.

**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 sem voto), COELHO MENDES E JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

**ELCIO TRUJILLO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1067071-27.2022.8.26.0100/50000**

**Comarca: São Paulo**

**Embargante: Amira Youssef Ghazzaoui**

**Embargado: Youssef Ali Ghazzaoui (espólio)**

**Voto nº 48.779**

**EMBARGOS DECLARATÓRIOS – Usucapião – Confirmação, por votação unânime, da r. decisão de primeiro grau – Ausência de 'animus domini' diante posse exercida com permissão dos genitores, os verdadeiros proprietários do bem – Ausentes pontos em erro, omissões e obscuridade – Inconformismo da parte vencida, tão somente a pretender reanálise do julgado – Decisão que se reafirma - EMBARGOS REJEITADOS.**

Vistos.

Com o V. Acórdão constante às fls. 1.966/1.970 (autos de apelação), que, por unanimidade de votos, negou provimento ao recurso, busca o polo embargante, inconformado com o resultado, mediante razões constantes de fls. 1/9 e, em reanálise, a declaração sob argumentos de ocorrências de erro material, omissões e obscuridade, além de motivação para eventual prequestionamento.

**É o relatório.**

Caso de pronta rejeição dos embargos.

Dispõe o Código de Processo Civil:

***“Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:***

***I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;***

***II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;***

**III - corrigir erro material.**

**Parágrafo único.** *Considera-se omissa a decisão que:*

*I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;*

*II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º."*

O polo embargante, renovando pontos referentes ao julgamento, pretende a obtenção, em realidade, de alteração do resultado que, no caso não atendeu aos seus interesses tendo, para tanto, em renovação das questões já analisadas, insistido na alteração do resultado buscando motivar, em realidade, eventual prequestionamento.

Contudo, ausente razão.

O v. acórdão, de forma objetiva, equacionou a condição posta em julgamento diante decisão unânime aponta e que, em toda a extensão, analisou todos os termos e provas constantes dos autos a motivar, efetivamente, a proclamação do resultado a confirmar, também pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, a r. decisão de primeiro grau.

Não se há sustentar ocorrência de erro material qualquer e ainda porque, a fundamentação foi técnica e bastante clara ao relatar o histórico do conflito, seus pressupostos e necessidades para a caracterização da pretensão que, por ausentes requisitos comprovados, foi afastada.

O mesmo se apresenta no tocante ao elenco de omissões indicadas pois que técnico o julgado o que, de mesma forma, não revela presença de obscuridade.

Ausentes omissões, obscuridade ou erro, mas, sim, como já realçado, o inconformismo da parte que, no caso, resultou vencida em sua pretensão sendo certo que em leitura técnica da peça questionada, tem-se que o resultado foi entregue de forma clara e objetiva e com adequado fundamento, não se não se apurando qualquer vício a se enquadrar nas figuras ditas pelo artigo 1.022 do Código de processo vigente.

Conforme decidido no julgado embargado:

“Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 1.912/1.918, cujo relatório se adota, que julgou improcedente ação de usucapião.

Apela a autora protestando por haver cumprido com todos os requisitos necessários para a concessão de usucapião (fls. 1.921/1.931). Contrarrazões (fls. 1.935/1.952).

É o relatório.

Merece integral confirmação a r. decisão atacada.

Alega a autora que o imóvel usucapiendo, embora de propriedade de seus genitores, tem servido de moradia para si e sua família de forma definitiva e nessa condição, passou a habitar o imóvel em questão, pagando todos os impostos e taxas e exercendo a posse mansa e pacífica, há aproximadamente 30 (trinta) anos, sem oposição, e com ânimo de dona.

A r. sentença julgou a ação improcedente por ausente principal requisito para o reconhecimento da usucapião, ou seja, não restou caracterizada a posse “*ad usucapionem*”, ou o exercício da posse com “*animus domini*”, condenada a autora ao ônus de sucumbência, arbitrada a verba honorária em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Daí o apelo da autora.

De início, quanto à pretendida revogação da assistência judiciária concedida à autora, não logrou a parte ré demonstrar que a requerente tenha efetivamente condições financeiras satisfatórias de arcar com custas e despesas processuais e

honorários advocatícios sem o prejuízo do sustento próprio e/ou de sua família.

A parte impugnante se fundou em meros indícios, o que não pode ser admitido, sob pena de se privar injustamente um cidadão do acesso à Justiça.

Deferida a assistência, compete à parte impugnante de trazer as provas para a demonstração segura e concreta sobre a situação de suficiência de recursos financeiros da parte impugnada, o que não restou demonstrada pelos réus.

Benefício, portanto, mantido à autora.

Quanto ao mérito, o que pode ser constatado nos autos, diante dos fatos e das provas apresentados, é que a autora não detinha a propriedade com a intenção de dona, haja vista estar ali mediante simples permissão de seus genitores, verdadeiros titulares do domínio e concededora, portanto, quem eram os proprietários. A mera tolerância ou permissão não gera posse, e inviabiliza a usucapião.

Na lição de Orlando Gomes, *“devem ser excluídos os que exercem temporariamente a posse direta, por força de obrigação ou direito, como, dentre outros, o usufrutuário, o credor pignoratício e o locatário. Nenhum deles pode adquirir por usucapião, a propriedade da coisa que possui em razão de usufruto, penhor ou locação. É que, devido à causa da posse, impossível se torna possuírem como proprietários. Necessário, por conseguinte, que o possuidor exerça posse com 'animus domini'”* (Direitos Reais, 19ª ed., Ed. Forense, pág. 189).

Aquele que detém a posse por obrigação, ou direito, durante um lapso de tempo, mas o mantém em nome alheio é mero detentor, motivo pelo qual não pode reclamar a proteção possessória.

O simples fato de a autora ter pago eventualmente alguns dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel não caracteriza o “*animus domini*”, requisito essencial para o reconhecimento da usucapião, pois são obrigações daquele que desfruta do imóvel, seja como locatário, comodatário ou em qualquer outra condição daquele que detém o bem, não servindo a mera quitação dessas obrigações para comprovar a posse “*ad usucapionem*”.

Ainda, na lição de Benedito Silvério Ribeiro, em sua obra “Tratado de Usucapião”<sup>1</sup>:

*“A posse, sendo a mera detenção material da coisa, não vai além dessa relação de fato (disposição física), a intenção não ultrapassa a vontade de não abandonar a coisa. É o caso do locatário, do usufrutuário, do comodatário, que detém a coisa em lugar do proprietário.”* (Vol. 1, pág. 601);

*“O conhecimento do domínio alheio faz com que a posse seja exercida sem ‘animus domini’. Enfim, não têm posse ‘ad usucapionem’, por faltar o ‘animus domini’, aquelas pessoas jungidas por um contrato e ainda quando tenham ciência do exercício da posse para terceiro”* (Vol. 1, pág. 712);

*“Os comodatários, os depositários e os locatários, justamente por não serem portadores de ‘animus domini’, não têm posse ‘ad usucapionem’. Mesmo inexistente contrato escrito, mas comprovada qualquer das relações contratuais em exame, estará vedado ao possuidor invocar a prescrição aquisitiva. Oriunda a relação de empréstimo da boa-fé e da lealdade, apesar da gratuidade (‘gratuitum debet esse commodatum’), o comodatário, pela própria natureza do contrato, deverá zelar pela coisa ‘como se sua própria fora’ (CC, art. 582), o que não se confunde com o ânimo de dono, cujo*

<sup>1</sup> Ed. Saraiva, 5ª edição, 2007.

*pressuposto é outro fundamento. A transferência, assim, não é da posse, mas tão-só do seu uso”* (Vol. 1, pág. 714).

Levando-se em conta todos estes ensinamentos, conclui-se que não restou configurado o cumprimento de todos os requisitos que possibilitasse a autora a usucapir o imóvel em questão, especificamente, a posse “*ad usucapionem*”.

Por fim, a verba honorária comporta majoração em prol dos patronos da parte apelada para 20% sobre o valor atualizado da causa, que se adequa ao grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa e o trabalho realizado pelo causídico e o tempo exigido para o seu serviço, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 85 do Código de Processo Civil, levando-se em conta, ainda, o trabalho adicional realizado em grau recursal, a teor do disposto no parágrafo 11º do citado dispositivo legal, observada a gratuidade judiciária concedida à autora.

Assim, cumpre a integral manutenção da r. sentença, inclusive por seus próprios e jurídicos fundamentos, observada a majoração da verba honorária em prol da parte recorrida.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.” (fls. 1.967/1.970)

O inconformismo da parte não guarda, portanto, sustentação na modalidade recursal escolhida nesta fase revelando, tão somente, pretensão, via transversa, de reapreciação do quanto já disposto.

Ademais, “*Em princípio, não se admitem embargos de declaração infringentes, isto é, que, a pretexto de esclarecer ou complementar o julgado anterior, na realidade buscam alterá-lo*” (RTJ 90/659, RSTJ 109/365, RT 527/240) sendo que “*Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de*

*manifesta nulidade de acórdão* (RTJ 89/548, 94.1.167, 103/1.210, 114/351), *não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório* (RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638).

Tanto que “*O efeito modificativo dos embargos de declaração tem vez, apenas, quando houver defeito material que, após sanado, obrigue a alteração do resultado do julgamento*” (STJ- Corte Especial, ED em AI 305.080-MG-Ag-Rg-Edcl, Rel. Min. Menezes Direito, j. 19.2.03, DJU 19.5.03, p. 108).

Estabelece, ainda, o art. 337, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal: “*Cabem embargos de declaração, quando houver no acórdão obscuridade, dúvida, contradição ou omissão que devam ser sanadas*”.

Importante, também, realçar o disposto pelo art. 1.025, do Código de Processo Civil:

*“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”*

Nada, portanto, a declarar.

Nessas condições, por tempestivo, conhece-se do recurso, entretanto, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS**.

**ELCIO TRUJILLO**  
Relator