



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441950

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0347326-59.2009.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSÉ IODÁVIO DE CARVALHO (ESPÓLIO) e REDNALDO RODRIGUES DE CARVALHO (INVENTARIANTE), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 0347326-59.2009.8.26.0100
Apelante (s): José Iodávio de Carvalho (Espólio) e outro
Apelado (s): Juízo da Comarca
Comarca: São Paulo - 1ª Vara Registros Públicos
1ª Instância: Mesmo número
Juiz (a): Rodrigo Jae Hwa An

Voto nº 43910

EMENTA. Apelação. Usucapião especial urbana. Improcedência. Inconformismo. Descabimento. Cerceamento do direito de defesa pela não produção de prova documental. Alegação não acolhida. Prova documental acerca do lapso temporal para a configuração da prescrição aquisitiva depende somente do autor e não do Poder Judiciário. Se é alegada a posse, esta, o detentor dela deve, necessariamente, possuir os documentos hábeis para sua comprovação. A prova dos fatos constitutivos do direito alegado cabe ao autor da ação. Preliminar afastada. Lapso temporal não comprovado. Sentença mantida. Apelação não provida.

Apelação interposta contra a sentença de fls. 496/498, cujo relatório se adota, que assentou a improcedência do pedido formulado na ação de usucapião movida por José Iodávio de Carvalho, substituído por seu espólio.

O recurso do autor está às fls. 501/509, sem resposta ofertada.

É o relatório, em sede recursal.

A pretensão inaugural tem fundamento na prescrição aquisitiva na modalidade usucapião especial urbana.

Ao longo do processo, o autor faleceu e foi habilitado o seu espólio.

Contudo, a parte autora não obteve êxito em comprovar a posse.

A ação foi ajuizada em 2009, mas, não foi comprovado o tempo de posse pelo período de cinco anos anteriores.

Foi arguido o cerceamento do direito de defesa pela não produção de prova documental. Todavia, a argumentação não prospera.

O ônus de produzir a prova documental apta à comprovação do exercício de posse sobre o imóvel é da parte autora.

Ora, se é alegado o exercício da posse seria natural que houvesse em poder da parte autora contas de consumo em seu nome, no endereço do imóvel objeto da usucapião.

Ainda que não detivesse a documentação, o juízo de origem, por meio da decisão de fls. 471/472, possibilitou à parte autora obter documentos junto à ENEL /SABESP, funcionando a respectiva decisão como ofício a ser entregue às referidas concessionárias.

Logo, não houve nenhum cerceamento do direito de defesa.

Assim, como mérito, a prova dos fatos constitutivos do direito alegado não foi produzido pela parte autora, de forma que a improcedência era o caminho natural.

Fica, assim, mantida a sentença

Ante o exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator