Registro: 2025.0000443320

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001773-69.2024.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que são apelantes CARLOS ALBERTO MONTINI e MARIA ISABEL MARTINS MONTINI, são apelados MARGARIDA FRANCO, JOSÉ CARLOS MONTINI e ELIZEU MONTINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO
Relatora
Assinatura Eletrônica

Comarca: Socorro

Apelação n. 1001773-69.2024.8.26.0601

Apelantes: MARIA ISABEL MARTINS MONTINI e outro

Voto n. 12632

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. RECURSO DESPROVIDO.I. Caso em Exame. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou extinto o feito, sem resolução do mérito, com base no artigo 485, inciso VI, do CPC. Os apelantes alegam que receberam o imóvel por doação há mais de 20 anos e preenchem os requisitos para usucapião. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em verificar a adequação da ação de usucapião para regularização de imóvel recebido por doação. III. Razões de Decidir. 3. Os apelantes não comprovaram insuficiência de recursos para concessão da gratuidade processual. 4. As razões recursais não sustentam, de modo fundamentado, o pedido de reforma da decisão, ofendendo o princípio da dialeticidade recursal. 5. A ação de usucapião é inadequada para mera regularização do imóvel. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A ação de usucapião não é adequada para regularizar imóvel recebido por doação. 2. O princípio da dialeticidade recursal exige fundamentação específica para reforma da sentença. Legislação Citada: CPC, art. 485, inciso VI; art. 98; art. 1010. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1001850-15.2023.8.26.0601, Rel. Elcio Trujillo, j. 6/8/2024. TJSP, Apelação Cível 1001993-88.2016.8.26.0620, Rel. Galdino Toledo Júnior, j. 9/9/2024.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 101/102, cujo relatório adoto, que julgou extinto o feito, sem resolução do mérito, com esteio no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Segundo os apelantes-autores, a sentença merece ser reformada, uma vez que receberam o imóvel por doação dos pais/sogros há mais de 20 anos, portanto, preenchem o lapso temporal para obterem o domínio por meio da usucapião. Ainda, inviável a regularização por meio administrativo (fls. 105/108).

Recurso tempestivo, sem recolhimento de preparo, tendo em vista pedido de gratuidade processual, e sem apresentação de contrarrazões.

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser provido.

Cuida-se de ação de usucapião extraordinária ajuizada por *Maria Isabel Martins Montini* e outro visando a declaração de domínio do imóvel situado no Bairro dos Cubas, com área total de 706,78m², matriculado sob o nº 2.994, perante o CRI local, com divisas e confrontações constantes na inicial, com memorial descritivo e levantamento planimétrico (fls. 16 e 52/53). Afirmam, para tal, que há mais de 20 anos mantêm, por si, a posse mansa e pacífica da área, contínua, sem oposição e com *animus domini*. Alegam, ainda, que adquiriram referida área por meio de instrumento de doação feito por seus pais/sogros *Eliseu Montini e Margarida Franco Montini*.

Primeiramente, no tocante ao pedido de justiça gratuita, cumpre-me salientar que a gratuidade judiciária é destinada às pessoas que efetivamente necessitam do benefício, sendo tal assistência resguardada pela Carta Magna, em seu artigo 5º, inciso LXXIV: "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos".

A assistência judiciária ainda é disciplinada no Código de Processo Civil, em seu artigo 98: "A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei".

Nessa toada, a concessão de isenção do pagamento das custas processuais não se dá de forma automática, razão pela qual é imprescindível que a parte comprove efetivamente a necessidade da assistência judiciária.

Assim sendo, os ora apelantes não lograram êxito em comprovar a satisfação dos critérios supracitados (fls. 121/127), desse modo, indefiro os benefícios da gratuidade processual, pelo que deverão recolher devidamente o preparo na origem, sob pena de inscrição na dívida ativa.

Ao mérito recursal.

O artigo 1010 do CPC elenca os requisitos que o recurso de apelação deve conter, entre eles: "(...) *III – as razões do pedido de reforma ou de decretação de nulidade;*"

Dessa forma, consigno que as razões recursais apresentadas não sustentam, de modo fundamentado, o pedido de reforma da decisão, limitando-se os autores a alegações genéricas, sem indicar, de forma específica, os fundamentos que justifiquem a modificação da sentença impugnada.

A despeito do artigo supra referido, NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, ensinam que:

"III.7. Fundamentação. O apelante deve dar as razões, de fato e de direito, pelas quais entende deva ser anulada ou reformada a sentença recorrida. Sem as razões do inconformismo, o recurso não pode ser conhecido. 8. Momento processual. O momento adequado para apresentar-se a fundamentação do recurso de apelação é o de sua interposição. Ultrapassada esta fase, a faculdade processual de fundamentar o apelo já terá ocorrido, sendo vedado ao apelante "complementar" ou "alterar" suas razões de recurso. A interposição do recurso, acompanhado das razões, boas ou más, bem ou mal deduzidas, consuma a faculdade de apelar: o apelante não pode complementá-las em face do óbice da preclusão consumativa" (Código de Processo Civil Comentado, 17ª edição, editora Revista dos Tribunais, pág. 2305).

Sob essa ótica, deixando de apresentar impugnação específica à sentença recorrida e de explicitar as razões pelas quais a sentença proferida deve ser reformada, os recorrentes ofenderam o princípio da dialeticidade recursal.

Nesse sentido, ainda NELSON NERY JUNIOR assim se pronuncia acerca de referido "princípio" supracitado:

"*A doutrina costuma mencionar a existência de um princípio da dialeticidade dos recursos. De acordo com este princípio, exige-se que todo recurso seja formulado por meio de petição pela qual a parte não apenas manifeste sua inconformidade com o ato judicial impugnado, mas, também e necessariamente, indique os motivos de fato e de direito pelos quais requer o novo julgamento da questão nele cogitada. Rigorosamente, não é um princípio: trata-se de exigência que decorre do princípio do contraditório, pois a exposição das razões de recorrer é indispensável para que a parte recorrida possa defender-se*" (NERY JR., Nelson. Teoria Geral dos Recursos, 6 ed. Cit.., p. 176-178.).

Porém, ainda que superada a questão acima tratada, e se analisasse o mérito da demanda, não caberia resposta satisfatória aos recorrentes. Ressalto que a ação de usucapião não se destina ao fim perseguido, por se tratar de forma originária de aquisição da propriedade.

No caso *sub judice*, os apelantes alegam que receberam o lote, objeto da lide, por meio do instrumento particular de doação (fls. 13/15), mas que se tornou impossível a regularização da titularidade do imóvel, por meio administrativo. Alegam que preencheram os requisitos da usucapião, ou seja, posse mansa e pacífica pelo lapso temporal de mais de 20 anos, pelo que é de rigor a procedência da ação. Ressalto que se trata de imóvel do qual cabe desmembramento, estando vinculado a outros lotes, ao que alegado, também doados. Ora, nesse caso poderiam manejar ação própria para adjudicação do imóvel ou obter a titularidade por via sucessória, já que o receberam de seus ascendentes.

Importa destacar que a ação de usucapião não pode ser utilizada como forma de regularização do competente instrumento de doação, com o devido recolhimento dos tributos legalmente exigidos.

Nesse sentido, colaciono julgados deste E. Tribunal:

"*USUCAPIÃO ORDINÁRIA Autora já detém a*

titularidade sobre o imóvel usucapiendo Genitores da autora são titulares de fração ideal juntamente com outros condôminos, através de escritura pública devidamente registrada no registro imobiliário Doação realizada em favor da filha autora, com anuência da outra filha – Ausência de interesse processual Pretensão de se destacar sua parte da fração maior – Caminhos diversos para a regularização Inadequação da via eleita – Correta a extinção do processo sem resolução do mérito – Sentença mantida – RECURSO NÃO PROVIDO." (TJSP; Apelação Cível 1001850-15.2023.8.26.0601; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Socorro – 1ª Vara; Data do Julgamento: 6/8/2024; Data de Registro: 6/8/2024).

"USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - Improcedência - Irresignação da parte autora defendendo o preenchimento dos requisitos necessários para reconhecimento do direito - Interesse processual é composto pelo binômio necessidade-adequação - Ausência de pertinência entre a situação material que se tenciona alcançar e o meio processual utilizado - Usucapião é forma de aquisição originária - Autores são supostos compromissários compradores do imóvel pertencente aos genitores da autora - Inadequação da via eleita para divisão e desmembramento de parte do terreno e outorga da escritura - Ausência de prova da posse prolongada com ânimo de donos - Sentença mantida - Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1001993-88.2016.8.26.0620; Relator (a): Galdino Toledo Júnior; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquarituba - Vara Única; Data do Julgamento: 9/9/2024; Data de Registro: 9/9/2024).

Em outras palavras, se os donatários possuem título para transferência da titularidade, não há interesse jurídico para a usucapião.

Por fim, entendo correta a extinção do feito sem resolução do mérito, pela inadequação da via eleita, pelo que a sentença não comporta reparo.

Nada a dispor sobre honorários recursais, visto não terem sido impostos nenhum percentual ou importe referente aos honorários sucumbenciais na origem.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso e, haja vista o indeferimento da gratuidade processual, os apelantes deverão recolher o preparo na origem, sob pena de inscrição na dívida ativa.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora