



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000443540

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010183-29.2024.8.26.0048, da Comarca de Atibaia, em que é apelante CAMILA FERREIRA DE OLIVEIRA, são apelados ERNST SCHWIENBACHER (ESPÓLIO), LUIZ ORTIZ (ESPÓLIO), ANTONIETA STOPPELLI ORTIZ (ESPÓLIO), ALEXANDRE LUIZ ORTIZ, MYRIANA ORTIZ LINHARES e HELIANA ORTIZ PERPÉTUO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Apelação nº 1010183-29.2024.8.26.0048

Comarca: Atibaia

Apelante: Camila Ferreira de Oliveira

Apelados: Espólio de Ernest Schwienbacher e outros

Voto nº 65.158 (m)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO.

I. Caso em Exame: Recurso de apelação interposto contra sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, reconhecendo a existência de coisa julgada em ações anteriores sobre a propriedade do imóvel. A autora alega que as ações anteriores não enfrentaram o mérito da usucapião e busca a reforma da sentença.

II. Questão em Discussão: determinar se há coisa julgada que impeça a análise do pedido de usucapião formulado pela autora.

III. Razões de Decidir: III.1. A pretensão de usucapião já foi analisada e afastada em ações anteriores, devendo prevalecer o trânsito em julgado quanto à rejeição dos pedidos; III.2. A propriedade do imóvel foi reconhecida aos herdeiros do último proprietário em ação reivindicatória, prejudicando o pleito de usucapião.

IV. Dispositivo e Tese: IV.1. A coisa julgada quanto à usucapião e ao reconhecimento da propriedade a terceiros impede a reanálise do pedido de usucapião; IV.2. Advertência sobre a litigância de má-fé (art. 80, I e II, CPC).

APELO DESPROVIDO.

1) Trata-se de recurso de apelação interposto em relação à sentença de fls. 290/293 que extingue o processo sem resolução do mérito por reconhecer a existência de coisa julgada quanto à propriedade nas ações n. 1007853-06.2017.8.26.0048 e 1008820-46.2020.8.26.0048.

Apelo da autora às fls. 296/309, sustentando que

as ações indicadas não enfrentaram o mérito da causa e nem a postulação de usucapião que formula. Sustenta que a ação n. 1007853-06.2017.8.26.0048 foi extinta sem julgamento de mérito, razão pela qual distribuiu a presente ação. Pretende a reforma da r. sentença.

Sem contrarrazões, por não instaurado o contraditório.

É o relatório.

2) A sentença combatida não comporta reforma.

Versa a presente ação sobre o imóvel sito à Estrada do Jataí, n. 5, em Atibaia que fora ocupado pelos pais da requerente no ano de 2000, considerando-se o aspecto de abandono da área e as informações de que os proprietários eram desconhecidos. Alega que vem exercendo a posse desde então, sem qualquer oposição.

Dois foram os fundamentos utilizados pelo r. Juízo para afastar a pretensão — os quais, em consulta ao sistema informatizado, se confirmam.

a) 1007853-06.2017.8.26.0048

Da consulta ao julgamento da apelação interposta neste feito promovido pela recorrente, sob minha Relatoria, ao contrário do que alega a recorrente, a pretensão de usucapião fora analisada e afastada. Da fundamentação daquele julgado, constou:

Operado o trânsito em julgado, não se mostra possível a revisitação desse tema, sobretudo por força do disposto no art. 508 do Código de Processo Civil, que destacada: 'Transitada em julgado a decisão de mérito, considerar-se-ão deduzidas e repelidas todas as alegações e as defesas que a parte poderia opor tanto ao acolhimento quanto à rejeição do pedido'. Por essa razão, não se mostrava necessária a colheita de outras provas. Pese a referência ao tempo de utilização do imóvel, não restou demonstrada a usucapião, de modo que inviável a permanência da recorrente junto àquele imóvel, justificando-se a imediata solução dos pleitos (grifou-se)

Mister salientar que tais conclusões do julgado em referência partem do resultado de ação anterior, também promovida pela recorrente e tombada sob n. 4001431-03.2013.8.26.0048 (também de minha Relatoria):

Induvidosa que à usucapião ordinária é necessária a prova do justo título, segundo a própria narrativa lançada pelos recorrentes: "Os requerentes (possuidores) estão de posse do imóvel, através do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, como se donos fossem somados a seus antecessores, há mais de 10 (dez) anos, (art. 1.243), posses, contínuas e, pacíficas com justo título e boa-fé" (fls. 01). Na espécie, conquanto indicado o compromisso de venda e compra como suficiente ao cumprimento desta providência legal,

restou comprovado que o referido documento não se presta à referida exigência, notadamente por não trazer viabilidade mínima na transferência imobiliária, lembrando-se que o documento lavrado por quem não ostenta a propriedade não possibilita a aquisição do imóvel pelos compromissários-compradores. E sobre a ineficácia desse documento, como destacado pela r. sentença recorrida, não se observa insurgência recursal apropriada, como seria de rigor.

Portanto, em contrariedade ao que se afirma no presente recurso, o pleito de usucapião fora apreciado, tanto pela via ordinária, quanto pela via extraordinária, pendendo sobre este a coisa julgada bem reconhecida pelo Juízo de origem.

b) 1008820-46.2020.8.26.0048

Nesta ação, também promovida pela apelante, reconheceu-se que prejudicado o pleito de usucapião por reconhecimento da propriedade a terceiros por força da transmissão por herança. Do julgamento da apelação, sob minha Relatoria:

Entretanto, conforme se extrai da fundamentação da sentença combatida, a pretensão de usucapião restou prejudicada dado que se reconheceu, no bojo da ação reivindicatória conexa, a propriedade do bem imóvel aos ora apelados (...) Em que pese tais alegações e as demais provas acostadas (fls.

161/198), o fato é que a primeira demanda da autora visando o reconhecimento de usucapião foi julgada improcedente (fls. 26/27), inclusive sendo a sentença mantida por esta C. Câmara (fls. 28/34). Ainda que, na hipótese, se tratava de pretensa usucapião com base em justo título, observa-se que, à época, já houve contestação dos proprietários, impedindo o reconhecimento de posse mansa e pacífica pela autora (...) No caso, constata-se que a prova da titularidade decorre da aplicação do princípio da saisine, a coisa se encontra individualizada nos autos (fls. 12/14 e 196/197) e, por fim, infere-se a posse injusta da apelante que, além de já ter ocorrido o trânsito em julgado da primeira demanda de usucapião em 25/08/2017 (fl. 34), é ré na presente ação reivindicatória julgada procedente.

Do excerto supra infere-se, com facilidade, que o pleito de usucapião fora analisado e devidamente afastado pois: (i) observada a rejeição do pedido na ação descrita no item a, supra; (ii) observado o resultado de ação reivindicatória, que reconhece a propriedade do bem aos herdeiros.

Em outras palavras, ante os julgamentos havidos nas ações referidas pelo Juízo de origem, não há qualquer lastro para que seja analisado o pedido de usucapião e que, tampouco, este guarde qualquer solução de procedência, pois o pedido de usucapião já fora analisado e,

posteriormente, perdeu seu objeto ante os termos da reivindicatória.

Aparentemente pretende a recorrente, com a distribuição de múltiplas ações veiculando o mesmo pedido, induzir o Poder Judiciário a erro, com o escopo de obter decisão conflitante e que justifique sua permanência indevida no imóvel, o que não se pode tolerar.

Fica, assim, desde já expressamente advertida nos termos dos incisos I e II do artigo 80 do Código de Processo Civil. Deve ser rejeitada, *in totum*, a postulação recursal.

3) Sem fixação de honorários de sucumbência na origem.

APELO DESPROVIDO.

Donegá Morandini
Relator