



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000445759

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029873-92.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é parte recorrente THAYSA GABRIELA SAID MARTINS,, é a parte recorrida Rosimeire Tashiro Justiça Gratuita.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 24064

Apelação nº: 1029873-92.2018.8.26.0100

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: São Paulo

Foro de origem: Foro Central Cível

Vara de origem: 2ª Vara de Registros Públicos

Juiz(a) de origem: Evandro Lambert de Faria

Recorrente: THAYSA GABRIELA SAID MARTINS,

Recorrido(a): Rosimeire Tashiro Justiça Gratuita

APELAÇÃO. Ação de Usucapião. Sentença de procedência. Insurgência da requerida. Reforma impertinente. Análise dos autos que transparece plena e inequívoca posse mansa e pacífica exercida por um dos herdeiros. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 996/1000, que julgou procedente a ação de usucapião manejada pela parte então autora.

R. sentença cujo dispositivo se colaciona a seguir:

“Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido e resolvo o mérito, com fulcro no art. 487, I, CPC, para declarar a aquisição originária do domínio por Rosimeire Toshio sobre o imóvel usucapiendo, delimitado na planta de fl. 745 e no memorial descritivo de fls. 747/748, **servindo a sentença como mandado.**

Por ter sucumbido, condeno a ré Thaysa Gabriela Said Martins,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que contestou a ação, ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa (artigo 85, § 2º do CPC).

Transitada em julgado, encaminhem-se os autos ao serviço de registro de imóveis competente, com a observação de que a parte ativa é beneficiária da gratuidade da justiça (fl. 749).

Fixo os honorários do Curador Especial no patamar máximo da Tabela de Honorários do Convênio DPE/OAB.

Expeça-se o necessário.

Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os autos digitais, devendo a serventia encerrar, previamente, eventuais pendências.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.”

No presente instante, inconformada, recorre a parte autora alegando que i) na qualidade de herdeira de Aparecida Catarina Said Tashiro, não foram observadas as questões relativas à partilha do espólio de João Tashiro, genitor da sua mãe, na qual o espólio de sua genitora teria direito a 20% do bem imóvel; ii) após o óbito de sua genitora, foi realizado inventário, com expedição de formal de partilha a seu favor.

Requer a reforma da sentença para que se considere o direito de sua genitora sobre o imóvel ou, subsidiariamente, a anulação da condenação ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, por ser hipossuficiente.

Pugna pela procedência do apelo com a consequente reforma da sentença (fls. 1003/1006).

Recurso tempestivo e isento de preparo (justiça gratuita - fls. 749).

Vieram aos autos as contrarrazões às fls. 197/201 pugnando pelo não provimento ao apelo, notadamente porque i) a apelante não apresentou nenhuma prova contrária que impedisse a usucapião e que restou comprovado que a apelada exerceu a posse exclusiva do imóvel por mais de 15 anos, arcando com todas as despesas; ii) a alegação de direito à partilha não prospera, pois a genitora da apelante nunca exerceu posse sobre o imóvel ou contribuiu para sua manutenção.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O presente recurso **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. sentença apelada deve ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em que pesem as argumentações dos apelantes, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Por oportuno, deve ser ressaltado os seguintes trechos da r. sentença, em que se demonstra suficientemente motivada quanto às razões de decidir acerca do pedido de usucapião:

“A posse exercida de forma contínua, ininterrupta, pacífica e com *animus domini*, pelo tempo necessário à usucapião, é comprovada pelas declarações de testemunhas (vizinhos) constantes das fls. 290/291, com firma reconhecida.

A posse *ad usucapionem* pelo período exigido à aquisição originária do domínio é confirmada pelas guias/faturas de tributos e de consumo e correspondentes comprovantes de pagamento de fls. 294/299, sendo a mais antiga de outubro/2002 (fl. 300) e a mais recente de fevereiro/2018 (fl. 13), a indicar que realmente foi exercida a posse sobre o bem no referido período.”

Em complemento, de rigor mencionar que restou claro nos autos prova

suficiente sobre a existência da posse qualificada exercida pela parte autora, que deve ser inequívoca, contínua, exercida com exclusividade e com *animus domini*.

Ademais, o direito à herança invocado pela apelante, por si só, não impede o reconhecimento da usucapião extraordinária por um dos herdeiros que exerce a posse exclusiva do imóvel com *animus domini* pelo tempo exigido legalmente. A Apelante não demonstrou que sua genitora exerceu posse sobre o imóvel ou se opôs à posse da Apelada durante o período aquisitivo.

Nesse sentido:

“USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – Possibilidade de um dos herdeiros usucapir o imóvel pela prescrição aquisitiva e pela posse exclusiva com “animus domini”, afastando os demais herdeiros – Preenchimento dos pressupostos básicos – Requisitos necessários a caracterizar a usucapião cumpridos – Procedência da ação – RECURSO PROVIDO.”

(TJSP – Apelação nº 0014768-33.2013.8.26.0047, Relator Elcio Trujillo, 10ª Câmara de Direito Privado, j.: 19/05/2022).

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição dos que foram deduzidos na sentença e dos aqui acrescentados.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a sentença não merece qualquer reparo.

Destarte, o recurso de apelação deve ser **DESPROVIDO**, para manter a sentença apelada por seus próprios fundamentos.

No tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, cabível a sua majoração, nos termos do art. 85, §11, do CPC, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal.

Em sentença, os honorários advocatícios foram arbitrados em 10% sobre o valor da causa o, e pelo presente, ficam majorados para 12% do mesmo referencial.

Por último, de forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, §2º do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)