



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000448854

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014988-33.2022.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é apelante POLLUS BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA (MASSA FALIDA), são apelados FRANCISCO PEREIRA DA SILVA e DILZA AMORIM DA SILVA.

ACORDAM, em 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U. Sustentou oralmente a Dra. Thais Alves Ornelas", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

LUCILIA ALCIONE PRATA

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1014988-33.2022.8.26.0068

Apelante: POLLUS BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA

Apelados: Francisco Pereira da Silva e Dilza Amorim da Silva

Comarca: Barueri

Voto nº 01

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – Inconformismo da ré Massa Falida - Alegação de cerceamento de defesa e invalidade de documentos juntados - INOCORRÊNCIA - PRECLUSÃO E AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO OPORTUNA - Inexistência de prova de que a massa falida tenha exercido posse sobre o imóvel durante o período aquisitivo. Reconhecimento da *accessio possessionis* com início de posse anterior à falência. Documentação e provas suficientes para comprovar moradia, produtividade e exercício da posse por mais de cinco anos antes do decreto falimentar. INOVAÇÃO RECURSAL NÃO CONHECIDA. Manutenção da sentença. Fixação e majoração de honorários recursais - Sentença mantida – **NÃO CONHECERAM DE PARTE DO RECURSO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGARAM PROVIMENTO.**

Trata-se de apelação interposta pela ré contra a sentença, cujo relatório ora se adota, que julgou procedente a ação de usucapião especial rural, declarando o domínio dos autores sobre o imóvel descrito na exordial, sem fixação de verbas de sucumbência (fls.836/842).

A massa falida, ora apelante, sustenta, em síntese, (i) a juntada, pelos apelados, referente ao contrato de compra, venda e cessão de posse do imóvel aos apelados é intempestiva, sem a devida intimação do recorrente para manifestação; (ii) os demais documentos anexados pelos recorridos, como faturas de consumo e certidão de cadastro eleitoral foram emitidas após o decreto falimentar, não

podendo ser consideradas para prova da posse anterior; (iii) os contratos de empreitadas supostamente celebrados em 2000 foram confeccionados unilateralmente, sem comprovação do pagamento e execução dos serviços ali registrados, não servindo de prova da posse exercida; (iv) o decreto de falência obsta a declaração de domínio por usucapião, tendo em vista que o bem compõe a massa falimentar; (v) não foi comprovada a posse dos antecessores; (iv) não há prova de exercício de posse com *animus domini*; (v) o imóvel serviu como filial da apelante, onde exerceu suas atividades mercantis, em período no qual os autores alegam ter exercido sua posse; (vi) o contrato de compra e venda é forjado; (vii) impugna das demais provas documentais apresentadas pelos apelados, diante do caráter tendencioso.

Contrarrazões apresentadas às fls.941/963, arguindo, em síntese: (i) a apelante juntou documentos na fase de apelação (fls.892/940), sem que se tratem de documentos novos, violando o disposto no art.435 do CPC ; (ii) houve *accessio possessionis*, sendo o período de posse contemplado de 04/01/1996 a 17/09/2002 (data do decreto falimentar), conforme contratos anexados (fls.44/48 e 644/646), comprovado o período de posse previsto no art. 1.239 do CC; (iii) o decreto de falência interrompe a contagem, reiniciada a partir de 17/09/2002 até 02/02/2012, cumprido o período de cinco anos para usucapião do imóvel, (iv) diverso do alegado pela apelante esta nunca exerceu posse sobre o imóvel; (v) não houve cerceamento de defesa, na medida que em razão da anulação da primeira sentença, os autos foram remetidos para o Foro de Baureri, sendo as partes intimadas, sem impugnação ao documento anexado, inclusive com pedido de julgamento antecipado pela apelante; (vi) requer seja negado provimento ao recurso e mantida a sentença.

Com oposição ao julgamento virtual pela ré.

É O RELATÓRIO.

Atendidos os requisitos legais de sua admissibilidade, o recurso de apelação é recebido, com o efeito suspensivo previsto no artigo 1.012, *caput*, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Trata-se de ação de usucapião de imóvel rural, julgada procedente em primeiro grau, com admissão do período de posse exercido pelos autores, conforme contrato de compra e venda celebrado em 11/11/1999, mediante cessão onerosa aos apelados, com menção à posse exercida pelo cedente desde 1993 (fls.44/45-cláusula 1ª).

Referido documento foi anexado pelos autores juntamente com a petição inicial, quando ajuizada a lide perante a 3ª Vara de SINOP, Estado do Mato Grosso, cumprindo o disposto no art. 320 do Código de Processo Civil, sem impugnação à sua autenticidade pela apelante.

Após rigorosa instrução processual e cumpridos os trâmites inerentes à ação de usucapião, os autos foram sentenciados Juízo de SINOP, julgando procedente a ação, reconhecido o exercício de posse desde 11/11/1999, ata do contrato de cessão de posse (fls.416/426).

Interposto recurso de apelação pela massa falida contra r.Sentença (fls.542/569), o E. Tribunal de Justiça de Mato Grosso reconheceu a incompetência do Juízo de Mato Grosso, determinando a remessa dos autos para o a 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri, onde tramita a falência da apelante (fls.666/672), embargos declaratórios rejeitados (fls.706/715).

Os autos foram recebidos pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Barueri em 31/08/2022, sendo intimadas as partes a se manifestarem no prazo legal, sem o que os autos seriam encaminhados à prolação da sentença.

Houve manifestação do apelante às fls.813/819, sem qualquer referência aos documentos anexados pelos apelados (fls.644/645).

Segundo o apelante houve cerceamento de defesa ausente intimação para se manifestar sobre os documentos juntados.

Sem razão em seu argumento.

O documento impugnado refere-se a instrumento de cessão de posse, celebrado entre o terceiro cedente da posse e o anterior possuidor, tendo por finalidade comprovar a *accessio possessionis* pelos apelados, antes do contrato de cessão por eles celebrado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Trata-se de documento elaborado entre terceiros, razão pela qual os apelados não o detinham quando ajuizaram a lide, sendo apresentado por ocasião das contrarrazões.

Ainda que se trata de documento intempestivo, anexado por ocasião das contrarrazões, foi dada oportunidade ao apelante para impugnar o documento, o que não fez.

O apelante, após a juntada do contrato, por várias vezes se manifestou nos autos, sem impugnar o referido documento, tampouco o fez por ocasião dos embargos de declaração opostos contra o v.Acórdão do TJMT.

Por fim, recebidos os autos pelo Juízo de Barueri foi determinada a intimação das partes, permitindo nova manifestação quanto ao processado, tendo o apelante se pronunciado, sem qualquer referência ou impugnação ao contrato, precluindo a oportunidade para fazê-lo conforme art.430 do CPC.

A Primeira Turma do STJ julgou o tema, entendendo que “a juntada de documentos, em fase de apelação, que não se enquadram naqueles indispensáveis à propositura da ação e apresentam cunho exclusivamente probatório, com o nítido caráter de esclarecer os eventos narrados, é admitida, desde que garantido o contraditório e ausente qualquer indício de má-fé, sob pena de se sacrificar a apuração dos fatos sem uma razão ponderável” (STJ, 1ªT., REsp nº1.176.440/RO, Rel.Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. em 17/9/2013, DJ de 4/10/2013, recurso desprovido, v.u.).

O apelante não pode inovar em recurso tese de que o documento fora forjado se não o fez na oportunidade processual adequada, que lhe fora concedida antes da prolação da sentença, ora recorrida.

Ademais a alegação de que a posse do imóvel fora adquirida com posse já exercida pelo cedente já contava do instrumento de cessão firmado pelos apelados, razão pela qual a juntada do compromisso anterior apenas veio em reforço ao argumento da *accessio possessionis*, já declarado no instrumento de cessão anexado à inicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O MM. Juízo *a quo* julgou procedente a demanda sob o entendimento de que o conjunto probatório demonstra a posse mansa, pacífica, ininterrupta exercida pelos apelados na condição de “*animus domini*”, comprovado o período aquisitivo antes do decreto falimentar.

Em que pese o inconformismo da parte ré de rigor a manutenção da sentença.

Há nos autos prova suficiente da posse exercida pelos autores, sem qualquer prova em contrário de que a recorrente tenha interpelado a posse dos apelados pelos meios legais.

Tampouco há prova, pela apelante, de que tenha efetivamente exercido qualquer ato de posse direta sobre o imóvel, durante o período invocado pelos autores.

Os apelados adquiriram o imóvel em 1999, recebendo a posse de terceiro, o que implica no reconhecimento de posse anterior e *accessio possessionis* pelos autores, mediante uso da área para cultivo de hortaliças e pastagem.

Em 2001 passaram a residir no imóvel, tendo contratado empresa para construção da edificação, apresentando inúmeras notas fiscais de compra de materiais destinados à construção da moradia (fls.75/97).

Assim não há porque invocar-se a invalidade do contrato de empreitada, porquanto assinado por partes capazes e por duas testemunhas, sem a exigência de comprovação do pagamento ou execução dos serviços, cuja edificação da moradia encontra-se comprovada por fotos anexadas.

Irrelevante, ainda, que os autores tenham apresentado contas de consumo posteriores ao decreto de falência da apelante.

No mais evidencia-se farta prova apta a comprovar o exercício do *animus domini* pelos autores, durante o prazo de prescrição aquisitiva anterior ao decreto de falência, preenchidos os demais requisitos do artigo 1.239 do Código Civil, a seguir transcrito:

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Por fim, a apelante apresenta argumentos que não foram trazidos anteriormente, implicando em inovação recursal.

A massa falida alega que exercia suas atividades mercantis no período da prescrição aquisitiva, fato não alegado e sequer provado durante a tramitação processual.

Da mesma forma a apelante impugna a declaração do procurador do cedente, assim como alega que o patrono dos autores advoga contra os mesmos em outras demandas.

Além de se cuidar de inovação recursal tratam-se de fatos irrelevantes para julgamento da lide.

Desta feita não podem ser conhecidos sob pena de supressão de instância.

Isto posto de rigor a manutenção da sentença tal como lançada.

Na sentença de origem não houve fixação de sucumbência, sendo possível seu arbitramento nesta instância, suprimindo a omissão, nos termos do art.1.013, § 3º, III e 322, § 1º, do CPC.

Nesse passo fixo os honorários de sucumbência devidos pela ré ao advogado dos autores em 10% sobre o valor atualizado da causa e tendo em vista nova sucumbência da parte ré, esta deverá arcar com os honorários advocatícios em mais 5% sobre o valor atualizado da causa, em razão do trabalho adicional, em grau recursal.

Eventuais embargos declaratórios serão julgados em sessão virtual, salvo se manifestada oposição na própria petição de interposição dos embargos, entendendo-se o silêncio como concordância.

Ante o exposto, pelo presente voto, **NÃO CONHEÇO DE PARTE DO RECURSO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGO PROVIMENTO,**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

nos termos do voto.

LUCILIA ALCIONE PRATA

Relatora