



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449853

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1051901-35.2017.8.26.0053/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes SILVIA CRISTINA APARECIDA XAVIER e SIMONE DONATA APARECIDA XAVIER, é embargado INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO - IPESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos, com efeito modificativo, para conhecer do pedido de usucapião e negar-lhe provimento, bem como conhecer e negar provimento ao recurso quanto ao pedido de indenização por benfeitorias, mantido, no mais, o acórdão embargado, pelo qual se deu provimento ao recurso da autora e negou provimento ao recurso das rés. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), FERNANDO SASTRE REDONDO E FLÁVIO CUNHA DA SILVA.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 36717
EMB. DECL.: 1051901-35.2017.8.26.0053/50000
COMARCA: SÃO PAULO (5ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA)
EBGTE.: SIMONE DONATA APARECIDA XAVIER E OUTRO
EBGDO.: INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO IPESP

EMENTA. DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE USUCAPIÃO E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. EFEITO MODIFICATIVO. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

I. CASO EM EXAME

Embargos de declaração opostos ao acórdão que deu parcial provimento ao recurso de apelação da parte autora e negou provimento ao recurso das rés, não conhecendo do pedido de reconhecimento de usucapião por entender tratar-se de inovação recursal. As embargantes sustentam a existência de omissão, contradição e nulidade na decisão, alegando que o pedido de usucapião foi formulado desde a contestação e que houve efetivo contraditório. Alegam também cerceamento de defesa, ausência de apreciação de provas e decisão extra petita. A parte embargada manifestou-se pelo não conhecimento ou rejeição dos embargos.

II. RAZÕES DE DECIDIR

2. Conforme o art. 1.022 do CPC, cabem embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material.

3. Houve contradição no acórdão ao considerar inovação recursal o pedido de reconhecimento de usucapião, pois formulado na contestação, com efetivo contraditório anterior à sentença.

4. Inviável, contudo, o reconhecimento da usucapião, pois a posse exercida pelas rés era precária, fundada em contrato de compra e venda inadimplido, o que afasta o requisito do animus domini.

5. Ademais, tratando-se de bem público, é vedada a aquisição por usucapião, nos termos do art. 183, §3º, e art. 191, parágrafo único, da CF/1988, bem como art. 102 do CC.

6. Rejeita-se a alegação de cerceamento de defesa, pois a produção de outras provas foi considerada desnecessária pelo Juízo, nos termos do art. 370, parágrafo único, do CPC.

7. O pedido de indenização por benfeitorias não foi acolhido por ausência de discriminação e demonstração do valor das alegadas benfeitorias, conforme entendimento consolidado no STJ.

III. DISPOSITIVO E TESE

9. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, com efeito modificativo, para conhecer do pedido de reconhecimento de usucapião e negar-lhe provimento, bem como para conhecer e negar provimento ao pedido de indenização por benfeitorias.

Mantido, no mais, o acórdão embargado.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, arts. 183, §3º, e 191, parágrafo único; CPC, arts. 370, parágrafo único, e 1.022; CC, arts. 102, 884 a 886

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula 340; STJ, REsp 4073/SP, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, j. 30.10.1990; STJ, REsp 1677926/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 23.03.2021; STJ, AgInt no AREsp 1681738/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 16.11.2020.

1.- Trata-se de embargos de declaração opostos ao acórdão de fls. 564/568 que, por votação unânime, deu provimento em parte ao recurso de apelação da parte autora (IPESP) e negou provimento ao recurso das rés (Silvia Cristina Aparecida Xavier e Simone Donata Aparecida Xavier), não conhecendo do pedido de reconhecimento de usucapião do imóvel, por inovação recursal.

Alegam as embargantes que o v. acórdão foi omissivo, contraditório e incorreu em nulidade, pois houve expressa formulação de pedido de reconhecimento de prescrição de usucapião na contestação bem como contraditório efetivo a respeito de tal requerimento, anteriormente à sentença. Aduzem que a r. sentença incorreu em cerceamento de defesa, por ter deixado de analisar provas referentes à evolução das benfeitorias do imóvel e no condomínio, bem como o valor a ser garantido em caso de uma restituição do imóvel, além de reafirmar a ocorrência de prescrição das cobranças pelo inadimplemento. Alegam também ter a r. sentença incorrido em contrariedade à lei e Súmula nº 01 do TJSP, além de se caracterizar decisão *extra petita*.

Intimada nos termos do art. 1.023, §2º do CPC, a parte embargada manifestou-se pelo não conhecimento ou rejeição dos embargos, de caráter infringente (fls. 11).

É o relatório.

2.- Os embargos merecem acolhida em parte.

Dispõe o art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015:

Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1o.

O V. acórdão embargado de fato incorreu em contradição ao considerar como inovação recursal a alegação de ocorrência de prescrição aquisitiva, pois de fato formulado pedido expresso em contestação, tendo havido efetivo contraditório sobre o tema anteriormente à r. sentença e, portanto, não ocorreu inovação recursal nessa matéria, que também passa a ser conhecida e analisada, integrando a r. sentença apelada.

Inocorrente a prescrição aquisitiva (usucapião), na espécie, pois incontroverso o inadimplemento das requeridas, que contrataram o financiamento de um imóvel e nele residiram durante anos sem efetuar grande parte do pagamento das respectivas prestações.

Além disso, o bem litigioso foi adquirido por meio de compromisso de compra e venda confessadamente inadimplido. Em outras palavras, a posse transferida para as requeridas sempre foi precária, incompatível, portanto, com o *animus domini*, razão pela qual não se há falar em usucapião.

Ausente, assim, o preenchimento dos requisitos necessários para a prescrição aquisitiva da propriedade.

Ademais, embora tenham residido no imóvel desde 1991, a Constituição Federal veda expressamente a usucapião de bens públicos (CF art. 183, §3º, art. 191, § único) e art. 102, do CC. No mesmo sentido a Súmula 340, do C. STF (**Enunciado:** Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião. **Aprovação:** 13/12/1963 **Ramo do Direito:** Civil).

A pretensão das requeridas, ora embargantes, diante da existência de substancial inadimplemento, incide, ainda, no enriquecimento ilícito, vedado nos termos dos artigos 884 a 886 do Código Civil.

Resta, pois, conhecido e improvido o recurso de apelação das requeridas também no tocante à alegação de ocorrência de prescrição aquisitiva

(usucapião) do imóvel objeto do contrato de financiamento.

No mais, não se evidenciou qualquer nulidade decorrente de vulneração do contraditório ou da ampla defesa nos autos. Na realidade, cabe ao Magistrado conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença de mérito, quando não houver necessidade de produzir outras provas.

Neste contexto, não é demais destacar que:

“(...) o juiz é o destinatário da prova, cabendo-lhe, com base em seu livre convencimento, avaliar a necessidade de sua produção (...)” (STJ, REsp 1677926/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23.03.2021, DJe 25.03.2021). (g.n.).

Ademais,

“(...) sendo o juiz o destinatário da prova, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, o entendimento pelo julgamento antecipado da lide não acarreta cerceamento de defesa” (STJ, AgInt no AREsp 1681738/PR, Rel. Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 16.11.2020, DJe 19.11.2020). (g.n.).

Ante a controvérsia instaurada, a prova documental existente nos autos – juntadas inclusive com as alegações finais -, foi suficiente para persuadir racionalmente o livre convencimento do Juízo singular, logo, o julgamento antecipado da lide não implicou no cerceamento de defesa, pois a dilação probatória mostrou-se desnecessária.

Não prospera também a pretensão das embargantes à indenização de benfeitorias.

Na hipótese, as alegadas benfeitorias não foram devidamente discriminadas, com indicação específica de seu valor e da mais-valia produzida no bem. A esse respeito, o C. Superior Tribunal de Justiça já deixou assente que: "para pleitear indenização e retenção, deve a parte descrever as benfeitorias que pretende haver realizado, não se admitindo simples menção genérica à sua existência" (REsp. nº 4073-SP, Terceira Turma, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 30.10.90).

3.- Pelo exposto, **acolhem-se os embargos, com efeito**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

modificativo, para conhecer do pedido de reconhecimento de usucapião e negar-lhe provimento, bem como conhecer e negar provimento ao recurso quanto ao pedido de indenização por benfeitorias, mantido, no mais, o acórdão embargado, pelo qual se deu provimento ao recurso da autora e negou provimento ao recurso das rés.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA
Relator