

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****1ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008338-44.2014.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **CÉLIO LIMA e outro**  
 Requerido: **ESPOLIO DE PEDRO LIMA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

Trata-se de ação de USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA proposta por CÉLIO LIMA e MARIA REJANE DE OLIVEIRA LIMA contra ESPÓLIO DE PEDRO LIMA, alegando, em síntese, que são sobrinhos do requerido, o qual era solteiro e não deixou herdeiros, e desde o seu falecimento, há mais de 20 anos, encontram-se exercendo, sem oposição, nem interrupção, a posse mansa e pacífica sobre o imóvel descrito na petição inicial. Pedem, assim, a declaração de domínio sobre o imóvel usucapiendo. Com a inicial e a emenda (fl. 45), juntou os documentos de fls. 08/24 e 36/42.

Foram concedidos os benefícios da gratuidade da justiça aos autores (fl. 25).

O Ministério Público declinou da sua participação no feito (fl. 30).

Houve a citação por edital do réu, de eventuais interessados e dos confrontantes Abdias Barbosa da Silva e sua mulher Lucineia Simão da Silva, bem como a citação pessoal dos confinantes Dorival Barbosa, Rosa Maria Cavinati Mamoré, Diego Funari de Ponte e Jéssica Funari de Ponte, os quais não apresentaram contestação (fl. 127).

Foi apresentada contestação pelos interessados Elenir Antonio Pereira e João Roberto Pereira, suscitando, preliminarmente, inépcia da inicial, ilegitimidade ativa e carência da ação. No mérito, alegam, em suma, que a posse dos autores não é mansa, nem pacífica e muito menos ininterrupta. Que com o passamento dos donos do imóvel, os contestantes passaram a cuidar do imóvel, como se donos fossem, fizeram horta, plantaram milho, colocaram portão, deram utilidade e realizaram serviço de caráter produtivo no terreno, sendo sabedores que não havia herdeiros conhecidos. Pugnam pela litigância de má-fé dos autores. Requereram a improcedência da demanda.

Houve réplica (fls. 109/116).

A Fazenda Pública do Estado de São Paulo, o Município e a União, devidamente intimados, não manifestaram interesse na área pretendida (fls. 65/66, 117e 125/126).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O Defensor Público, na qualidade de curador do requerido, dos confrontantes e dos interessados incertos e desconhecidos, citados por edital, alega preliminar de inadequação da via eleita e, no mérito, contesta por negativa geral (fls. 137/141).

Réplica às fls. 144/148.

Na sequência, houve sentença julgando extinto o processo sem resolução do mérito com fundamento no artigo 267, VI do Código de Processo Civil, reconhecendo que, como em tese os autor já é titular do domínio, desde a abertura da sucessão, que se deu com a morte do requerido, tio do autor, basta apenas dar início ao processo de inventário e comprovar a qualidade de herdeiro (fls. 149/150).

Foram apresentadas razões de apelação pelos autores (fls. 157/168), bem como contrarrazões pelo Defensor Público (fls. 174/176) e pelos interessados Elenir e João Roberto (fls. 178/182).

Em acórdão proferido às fls. 196/200, deram provimento ao recurso interposto pelos autores, anulando a sentença e determinando o regular prosseguimento do processo.

Foi determinada a produção de prova oral (fl. 217).

Na audiência de conciliação, instrução e julgamento, foi tomado o depoimento de uma testemunha arrolada pelos requerentes, bem como determinado que, não havendo notícia de ajuizamento de ação de abertura de inventário (fl. 45) e sendo certo que nos autos não constam qualquer indicação de quem seriam os herdeiros do requerido falecido, fossem apontados os herdeiros pelos autores, legítimos proprietários do bem indicado, e fossem citados para integrar a lide, com a ressalva de serem juntada aos autos as respectivas anuências ao pedido, sob pena de nulidade processual (fls. 234/235).

Em seguida, foi juntada aos autos declaração de anuência dos irmãos do autor Célio (fls. 236/247), dando-se ciência às partes a respeito (fl. 259).

Transcrição do depoimento da testemunha ouvida (fls. 262/265).

Declarada encerrada a instrução, somente os autores e o Defensor Público ofereceram memoriais (fls. 269/278 e 281).

**É o relatório.**

**Passo a decidir.**

Trata-se de pedido de Usucapião Extraordinária fundado em alegação de posse mansa e pacífica, sobre o imóvel descrito na inicial.

A respeito das preliminares arguidas:

1) Rejeito a preliminar de inépcia da inicial, uma vez que os autores expuseram os



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**1ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fatos e fundamentos jurídicos do pedido, de forma que possibilitaram o requerido, os confrontantes e os interessados Elenir e João Roberto exercerem plenamente sua defesa.

2) Rejeito a preliminar de falta de interesse de agir, na medida em que a alegada ausência de requisitos para a aquisição do imóvel configura matéria de mérito.

3) Quanto a preliminar arguida em contestação pelo Defensor Público, deixo de apreciar, considerando que já fora objeto de análise e apreciação no v. acórdão (fls. 196/200).

No mérito, a ação é improcedente.

Com efeito, são requisitos de qualquer espécie de usucapião: a posse justa, mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* (posse *ad usucapionem*). Neste enfoque, devem os requerentes provar que preenchem os requisitos necessários à constituição do direito e à declaração do domínio buscado, sob pena de ser julgada improcedente a ação. Somente a posse incontestada pode ensejar o reconhecimento da usucapião.

Da análise dos documentos carreados aos autos despontam relevantes dúvidas acerca da posse *ad usucapionem*. Isto porque o autor não comprovou, como lhe competia, o exercício da posse pelo prazo afirmado na inicial, sem interrupção, de forma mansa e pacífica.

Com efeito, o ônus da prova incumbia aos autores (artigo 373, I, do CPC). E desse ônus eles não se desincumbiram.

No tocante à prova testemunhal produzida, o depoimento da testemunha, dada a sua generalidade, não confirma a tese da inicial e tampouco comprova a posse ininterrupta ou mesmo o ânimo dos autores sobre o imóvel. A testemunha narra sobre a propriedade do bem pelo falecido Pedro, dizendo que no imóvel residiam ele, a irmã Aparecida e a sobrinha Hilda. Que após a morte dos referidos moradores, a casa que ali existia foi demolida, restando apenas o terreno. Declara, então, que seu marido cuida do imóvel por ordem dos autores e que ali existe plantação de abóboras, que são usadas para consumo da própria declarante e de amigos. Indagada a respeito do pagamento do imposto, disse não saber quem paga, inclusive não sabendo informar se é pago pelo Célio (fls. 262/265).

De se destacar que o fato dos autores, por liberalidade, permitirem que a testemunha e o marido "cuidem" do imóvel, não implica dizer, por si só, que ajam como donos.

Quanto aos documentos juntados aos autos, não permitem, com segurança, o reconhecimento da posse ininterrupta pelos autores.

Note-se que os pagamentos dos tributos não foram realizados continuamente pelos autores ao longo dos anos, tratando-se de pagamentos esporádicos (fls. 20/22, 229/231 e 247) a indicar que, em momento algum, os autores agiram como responsáveis pelos impostos. A



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**1ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

propósito, constam dos autos comprovantes de pagamento de iptu juntados pelos terceiros contestantes, além de contas de água e esgoto, de forma a ser questionável que a posse tenha sido exercida pelos autores de forma ininterrupta.

Ora, quem possui um imóvel como se dono fosse, não pagaria os tributos apenas eventualmente.

Neste sentido a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça:

(...) o não pagamento de uma parcela sequer do IPTU durante os anos de ocupação, evidencia a ausência de postura de quem se considera, de fato, proprietário da coisa. A condição de dono deve ser aferida não apenas pelos frutos advindos do imóvel, mas também pelo cumprimento das responsabilidades dele advindas. (TJSP, AC 0362848-38.2009.8.26.0000, Rel. Des. Márcia Regina Dalla Déa Barone, j. 29.10.2013).

Diante desse contexto, e ressalvado melhor entendimento de instâncias superiores, o pedido não merece acolhida.

Por fim, inadmissível a imposição de pena por litigância de má-fé, uma vez que esta exige a ocorrência de alguma das hipóteses previstas nos incisos do art. 17 do CPC, sendo certo que, no caso dos autos, não se verifica tal medida, pois a discussão processual teve limites razoáveis.

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido inicial e declaro extinto o feito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Ante a sucumbência, condeno os autores ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais fixo, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade processual.

Arquivem-se, oportunamente.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 06 de dezembro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**