



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0022061-35.2014.8.19.0202**

**APELANTE: MAURILIO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**

**APELADO: BIANCA KIANELLI DO NASCIMENTO E SANDRA MARIA KIANELLI**

**RELATORA: DES. CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA**

**ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DE MADUREIRA**

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS FORMALIZADA EM NOME DA EX-CÔNJUGE DO AUTOR DURANTE A CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. POSSE INICIALMENTE EXERCIDA PELO NÚCLEO FAMILIAR. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA INTERVERSÃO DA COMPOSSE EM POSSE EXCLUSIVA. OPOSIÇÃO CONCRETA AO EXERCÍCIO EXCLUSIVO DA POSSE. AÇÕES JUDICIAIS ENVOLVENDO DIREITOS POSSESSÓRIOS E PARTILHA DO IMÓVEL. AFASTAMENTO DA EX-CÔNJUGE EM CONTEXTO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA CORROBORADO PELO CONJUNTO PROBATÓRIO. IMPUGNAÇÃO AOS DEPOIMENTOS TESTEMUNHAIS. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CONCRETOS INDICATIVOS DE IMPEDIMENTO, SUSPEIÇÃO OU FALSO TESTEMUNHO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Apelação cível interposta pelo autor contra sentença que julgou improcedente ação de usucapião de imóvel

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV

Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

residencial, por ausência de comprovação de posse exclusiva, mansa, pacífica, incontestada e exercida com *animus domini* pelo prazo legal.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. As questões em discussão consistem em verificar:

- (i) se o apelante possui interesse recursal;
- (ii) se a ausência de registro da promessa de cessão de direitos aquisitivos afasta a posição jurídica da ex-cônjuge sobre o imóvel;
- (iii) se o autor demonstrou a interversão da composse em posse exclusiva, incontestada e com *animus domini* pelo prazo necessário à usucapião;
- (iv) se a saída da ex-cônjuge caracterizou abandono voluntário do lar; e
- (v) se as alegações formuladas contra as testemunhas justificam a desconsideração dos depoimentos, a realização de acareação e a remessa de peças ao Ministério Público.

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. Rejeita-se a preliminar de ausência de interesse recursal. A pretensão de reforma da sentença evidencia o interesse recursal.

4. A ausência de registro da promessa de cessão de direitos aquisitivos impede a transferência da propriedade imobiliária, mas não afasta os efeitos obrigacionais e

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

possessórios decorrentes do negócio celebrado em nome da ex-cônjuge durante o casamento.

5. A posse do imóvel teve origem na cessão formalizada em favor da ex-cônjuge e foi inicialmente exercida pelo núcleo familiar, cabendo ao autor demonstrar a inequívoca intersversão da composse em posse exclusiva e adversa aos direitos da cessionária.

6. O pagamento de tributos, taxas condominiais e serviços essenciais, embora demonstre a ocupação e a conservação do imóvel, não comprova, isoladamente, o exercício de posse qualificada para fins de prescrição aquisitiva.

7. As ações judiciais envolvendo a tutela da posse e a partilha dos direitos sobre o imóvel revelam oposição concreta à pretensão de exclusividade do autor e evidenciam que a ex-cônjuge jamais renunciou à sua posição possessória.

8. Embora o apelante sustente que a demanda não versa sobre usucapião familiar, procura atribuir à saída da ex-cônjuge os efeitos jurídicos decorrentes do abandono do lar.

9. O conjunto documental e testemunhal evidencia que o afastamento ocorreu em contexto incompatível com o abandono livre e voluntário do imóvel.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

10. A apreciação incidental das circunstâncias relacionadas à violência doméstica pelo Juízo cível, para aferir a natureza da posse e a existência de abandono voluntário, não depende de prévia condenação criminal nem representa invasão da competência penal.

11. Divergências secundárias, imprecisões de datas ou eventual vínculo social entre as testemunhas e uma das partes não comprometem a credibilidade dos depoimentos, apreciados em conjunto com a prova documental.

12. Ausentes indícios concretos da prática de falso testemunho, descabe a remessa de peças ao Ministério Público, assim como a reabertura da instrução, em sede recursal, para realização de acareação não requerida oportunamente.

13. Não demonstrados os requisitos indispensáveis à aquisição originária da propriedade, impõe-se a manutenção da sentença de improcedência.

**IV. DISPOSITIVO**

14. Recurso conhecido e desprovido.

---

**ACÓRDÃO**

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação cível nº0022061-35.2014.8.19.0202, **ACORDAM** os Desembargadores da Quinta Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em conhecer do recurso e decidir, nos termos da certidão de julgamento.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de ação de usucapião proposta por MAURILIO OLIVEIRA O NASCIMENTO em face de SANDRA MARIA KIANELLI.

Na forma permissiva do art. 164, parágrafo 4º, do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal, adota-se o relatório do juízo sentenciante, assim redigido (index 574):

“Trata-se de ação de Usucapião Especial Urbana proposta por MAURILIO OLIVEIRA DO NASCIMENTO em face de SANDRA MARIA KIANELLI, objetivando a declaração do domínio sobre o imóvel residencial localizado na Travessa da Educação, nº 23, Apartamento 301, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ, com área total de 92,00m².

Alegou como causa de pedir, em síntese, exercer a posse do bem de forma mansa, pacífica, contínua e com *animus domini* desde o ano de 2000, data em que, em tese, a ré Sandra Maria Kianelli, tia de sua ex-esposa, assinou a Escritura de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos em favor de Bianca Kianelli do Nascimento.

Aduz que, embora tenha se separado de sua então esposa, Bianca Kianelli do Nascimento, no ano de 2006, e se divorciado em 2008, permaneceu no imóvel, cuidando de sua manutenção e arcando com as despesas inerentes, totalizando, na data do ajuizamento em 2014,

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

um período de posse superior a 14 (catorze) anos, preenchendo, assim, os requisitos da prescrição aquisitiva.

A petição inicial, fls. 02/07, veio instruída com documentos, fls.08/56;

Despacho, fl. 65, deferiu a gratuidade de Justiça e determinou a manifestação do Ministério Público.

Ao longo da tramitação processual, o Ministério Público manifestou-se reiteradamente, solicitando diligências para o saneamento do feito, notadamente quanto à regular inclusão da ex-cônjuge do Autor, Bianca Kianelli do Nascimento, no polo passivo da demanda, haja vista a aquisição do direito possessório ter ocorrido durante o matrimônio e a cessão ter sido formalizada em nome dela.

A decisão judicial de fl. 116 acolheu a argumentação ministerial, determinando a emenda da inicial para inclusão de BIANCA KIANELLI DO NASCIMENTO como Ré.

As Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal foram devidamente notificadas, manifestando-se pela ausência de interesse no imóvel usucapiendo, afastando, por conseguinte, qualquer obstáculo de natureza patrimonial pública que pudesse impedir a aquisição originária (ID 169, 180, 382, 423-427, 450).

Também foi providenciada a citação por edital de eventuais terceiros interessados, que não apresentaram manifestação.

As Rés, Sandra Maria Kianelli e Bianca Kianelli do Nascimento, apresentaram contestações detalhadas (fls. 193-200 e 409-414), alegando, em síntese, a inexistência de posse mansa, pacífica e ininterrupta por parte do Autor. As Rés trouxeram à baila a existência de diversos litígios judiciais prévios e concomitantes, citando ações de família, partilha de bens e esbulho possessório, que demonstrariam a oposição constante à posse exclusiva do Autor.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

De maneira mais grave e central para a tese defensiva, a Ré Bianca Kianelli do Nascimento alegou que sua saída do imóvel em 2006/2007 não se deu por abandono voluntário do lar, mas sim em decorrência de violência doméstica sofrida, o que descaracterizaria a pacificidade da posse exercida pelo Autor após sua retirada.

**Decisão saneadora (fls. 501-502)**, ocasião em que foi fixado como ponto controvertido o "*exercício da posse com animus domini*" e deferida a produção de prova oral.

Foi realizada Audiência de Instrução e Julgamento (AIJ) em **19/08/2025 (fls. 544-558)**, com a oitiva de **05 (cinco) testemunhas/informantes** arroladas pelas partes.

Em sede de alegações finais e Parecer Final, o Ministério Público (fls. 556/558), após compulsar os autos e analisar a prova oral produzida, opinou pela improcedência do pedido autoral, fundamentando que a posse do Autor seria injusta, por ser resultante de violência doméstica cometida contra a ex-esposa, o que afastaria a mansidão e a pacificidade, requisitos essenciais para a usucapião.

As Rés reforçaram a argumentação ministerial (fls. 560)

O Autor, em suas alegações finais (fls. 562/563), rebateu as alegações, sustentando a ausência de prova de violência doméstica e a incompetência do juízo cível para apreciar tal matéria, reiterando o pedido de procedência.

Despacho, fl. 565, determinou a remessa dos autos ao grupo de Sentenças.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

A sentença foi assim fundamentada:

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

“O pleito autoral é de Usucapião Ordinária, conforme a natureza jurídica da Ação, que busca o reconhecimento de propriedade de bem imóvel, cuja posse alegada é oriunda de título derivado (cessão de direitos aquisitivos), e que se submete à modalidade prevista no art. 1.242 do Código Civil, ou, alternativamente, Usucapião Especial Urbana, prevista no art. 183 da Constituição Federal e art. 1.240 do Código Civil.

Inicialmente, registra-se que o processo tramitou regularmente, tendo sido atendidas todas as exigências legais relativas à citação das Rés, dos confrontantes (seus vizinhos), e a intimação das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

O imóvel em questão, por se tratar de unidade autônoma (Apartamento 301, na Travessa da Educação, nº 23), não exigia a citação dos confinantes laterais e de fundos do terreno matriz, mas apenas dos condôminos lindeiros à unidade, conforme a doutrina e a jurisprudência que se consolidaram e que culminaram na redação do § 3º do art. 246 do Código de Processo Civil de 2015, que dispensa a citação pessoal de confinantes em se tratando de unidade autônoma de condomínio edilício.

Ademais, as Fazendas Públicas manifestaram seu desinteresse, o que afasta a alegação de domínio público que seria impeditiva do reconhecimento da usucapião. Tampouco há notícia de que o bem seja matriculado em nome de qualquer outro ente público que possa ter interesse na lide.

Superadas as questões formais, passa-se ao exame meritório da pretensão autoral, que consiste na verificação do preenchimento dos requisitos substanciais exigidos pela legislação civil para a aquisição da propriedade pela usucapião.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

O modo de aquisição originária da propriedade pela usucapião exige a cumulação de três elementos fundamentais: o tempo, a posse e o *animus domini*. Independentemente da modalidade de usucapião invocada, a posse deve ser exercida de forma mansa, pacífica, contínua e incontestada.

No caso concreto, o **Autor baseou sua pretensão, em um primeiro momento, na Usucapião Especial Urbana (art. 1.240 do CC), que exige o prazo de 5 (cinco) anos de posse ininterrupta e sem oposição**, além da utilização do imóvel de até 250m<sup>2</sup> para moradia própria ou de sua família, não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Posteriormente, com a inclusão da Ré Bianca Kianelli do Nascimento, **surgiu a discussão sobre a Usucapião Familiar, introduzida pelo art. 1.240-A do Código Civil, que reduz o prazo para 2 (dois) anos**, mas exige o abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro.

Ainda que se analise a modalidade de Usucapião Ordinária (10 anos - art. 1.242 do CC), que exige justo título e boa-fé, ou a Usucapião Extraordinária (15 anos - art. 1.238 do CC), a verificação da posse deve ser uniforme quanto à sua qualidade: **mansa e pacífica**.

Com efeito, a posse, para fins de usucapião, deve ser ininterrupta e sem oposição, o que se traduz na mansidão e pacificidade.

**Posse pacífica é aquela que não é turbada ou contestada, ou, se o for, a contestação cesse**, permitindo que o possuidor consolide seu direito.

No caso dos autos, a controvérsia central levantada pelas Rés é a ausência de pacificidade da posse, baseada em dois pilares:

*a) a posse foi obtida mediante violência contra a ex-esposa, e*

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

*b) a posse foi interrompida por ações judiciais que manifestaram expressa oposição.*

Quanto ao segundo pilar, verifica-se nos autos a existência de ações judiciais que colocaram em xeque a posse exclusiva do Autor, demonstrando inequivocamente a oposição:

**Processo nº 0002039-97.2007.8.19.0202** (1ª Vara de Família Regional de Campo Grande): Ação de Separação Judicial Litigiosa (posteriormente Divórcio) ajuizada pela Ré Bianca em 2006, que buscou a partilha de bens. Embora o juízo de família tenha indeferido a partilha do imóvel por estar em nome de terceiro (Sandra Maria Kianelli), a mera existência de uma lide de partilha, que envolve a posse do bem adquirido onerosamente durante o casamento, configura oposição jurídica à posse exclusiva do Autor, impedindo a fluência do prazo da usucapião em favor de um compossuidor. A interrupção da prescrição aquisitiva se mantém enquanto perdurar a discussão judicial sobre o direito ao bem. Esta ação apenas foi extinta sem resolução do mérito em 2013 (ID 206-209), descaracterizando, portanto, a posse mansa e pacífica ao menos durante todo este período.

**Processo nº 0032544-61.2013.8.19.0202** (5ª Vara Cível Regional de Madureira): Ação de Reintegração/Manutenção de Posse (Esbulho, Turbação e Ameaça) ajuizada pela Ré Sandra Maria Kianelli (representada por Bianca) contra o Autor Maurilio Oliveira do Nascimento, distribuída em novembro de 2013 (ID 210-212). Esta ação constitui a forma mais clara de oposição direta à posse do Autor, tendo sido extinta por desistência em 08/08/2014, mas a oposição foi viva e efetiva até essa data.

**Processo nº 0000169-42.2018.8.19.0069** (Vara Única de Iguaçu Grande): Ação de Partilha de Bens (Posse) com Tutela de Urgência, ajuizada pela Ré Bianca em 2018, buscando a partilha da posse do

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível nº 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

imóvel. Embora este processo seja posterior ao ajuizamento da Usucapião (2014), ele reforça o histórico de incontestabilidade da posse. A própria existência desta ação de Usucapião (ajuizada em 2014) já demonstra o reconhecimento, pelo Autor, de que a sua posse não era pacífica e que carecia da chancela judicial para se converter em domínio.

A análise da cronologia processual é determinante.

A posse alegada, que teria se tornado exclusiva após 2006/2007, foi judicialmente contestada em 2007, 2013 e 2018. Tendo a ação sido proposta em 2014, o Autor deveria comprovar o lapso temporal de 10 anos (Usucapião Ordinária) ou 15 anos (Usucapião Extraordinária) anteriores à data de propositura, sem oposição. Considerando que houve oposição judicial clara em 2007, a posse mansa e pacífica foi interrompida. Mesmo que se tentasse somar o tempo anterior a 2007, a posse era de natureza comum (composse), inviável de ser usucapida por um dos compossuidores em detrimento do outro, salvo prova de modificação da natureza da posse, o que não ocorreu nos moldes da Usucapião Familiar, como será visto adiante.

No que concerne à alegação de Usucapião Familiar (art. 1.240-A do CC) exige o abandono do lar. O Autor, em suas alegações finais, tentou utilizar a tese de abandono do lar, baseando-se no Registro de Ocorrência que ele próprio fez em 2007. Contudo, a defesa da Ré Bianca e a prova oral produzida na AIJ trouxeram elementos que desqualificam a noção de abandono voluntário do lar.

O Ministério Público foi enfático em seu Parecer Final, apontando que a prova testemunhal, mormente os depoimentos prestados e os documentos anexados pela defesa, como os Registros de Ocorrência da Ré Bianca em 2005 e 2006 na DEAM (ID 201-205), indicam uma situação de violência doméstica. O testemunho de

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Débora Rodrigues Machado e Silvio corroboram a alegação de agressões sofridas pela Ré Bianca por parte do Autor, e que a saída da ex-esposa do imóvel foi motivada pelo temor e pelas agressões, e não por mero abandono.

A saída da ex-cônjuge do imóvel em razão de agressões ou violência doméstica não pode ser interpretada como abandono do lar para fins de aquisição da propriedade pelo cônjuge agressor, sob pena de cancelar-se a injustiça e recompensar a violência.

**O abandono exigido pela lei para a usucapião familiar é aquele voluntário**, caracterizado pela ausência física e de assistência, com a intenção de não mais retornar ao lar e não mais exercer o direito possessório. A saída motivada por violência é uma circunstância de fato imposta ao cônjuge vítima, e não um ato volitivo de abandono.

A posse exclusiva exercida pelo Autor após a retirada da Ré Bianca, se comprovadamente decorrente de uma situação de violência, não pode ser qualificada como mansa e pacífica, mas sim como posse injusta por vício de violência, conforme preconiza o art. 1.200 e 1.208 do Código Civil.

O art. 1.208 do Código Civil é claro ao dispor que

*"Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".*

No contexto de violência doméstica, a permanência do agressor no imóvel, com a exclusão da vítima, não pode ser reconhecida como posse capaz de gerar usucapião, pois o vício da violência, mesmo que não persistente fisicamente, manifesta-se no afastamento compulsório da vítima de seus direitos possessórios. Permitir a usucapião neste cenário seria violar os princípios constitucionais da dignidade da

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

pessoa humana e da função social da propriedade, além de desvirtuar o instituto da usucapião, que visa premiar a posse qualificada pelo decurso do tempo e pela paz social.

**Mesmo se ignorada a questão da violência doméstica, há outro fator fundamental que impede o reconhecimento do *animus domini*** (intenção de ser dono) em todo o período alegado pelo Autor.

O imóvel foi adquirido, mediante cessão de direitos, durante o casamento sob o regime de comunhão parcial de bens.

O direito possessório ingressou na comunhão, sendo o casal compossuidor. A compossessão exige, para que um dos compossuidores usucapa o bem do outro (ou dos outros), a prova inequívoca de que houve uma inversão do título da posse (interversionis possessionis).

O Autor não demonstrou que, após a separação de fato em 2006, ele passou a exercer a posse com exclusividade e com ânimo de dono em oposição à sua ex-esposa de forma clara e manifesta, de modo a transformar a compossessão em posse exclusiva para fins de usucapião (exceto pela tese de abandono do lar, que foi desqualificada).

Ao contrário, **os atos de oposição judicial demonstrados nos autos (ações de 2007 e 2013/2014) indicam que a Ré Bianca nunca se conformou com a perda da posse**, mantendo uma disputa judicial que invalida a característica de posse mansa e pacífica necessária para qualquer modalidade de usucapião.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado na inicial.

Condeno o Autor ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade de Justiça deferida.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV

Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Intimem-se. Transitada em julgado, dê-se baixa e arquivem-se, após cumpridas as formalidades legais.”

**Apelação interposta pelo autor (index 590).** Alega, em síntese, que o imóvel objeto da demanda jamais integrou o patrimônio do casal, porquanto a promessa de cessão de direitos aquisitivos, não levada a registro, seria incapaz de transferir a propriedade. Afirma exercer posse mansa, pacífica e com *animus domini* desde que a segunda ré Bianca deixou o imóvel, em 2005/2006, levando os filhos e os móveis do casal, razão pela qual ajuizou a ação de usucapião em face da proprietária registral, Sandra Maria Kianelli. Sustenta que Bianca Kianelli do Nascimento somente foi incluída no polo passivo por determinação do Juízo, após manifestação do Ministério Público, e que a demanda não versa sobre usucapião familiar ou abandono do lar, mas sobre a aquisição da propriedade pela posse prolongada. Aduz que permaneceu no imóvel, arcando sozinho com os tributos, taxas e demais despesas, além de ter transferido para seu nome a titularidade dos serviços de energia elétrica e gás, circunstâncias que demonstrariam o exercício exclusivo da posse. Insurge-se, ainda, contra a valoração dos depoimentos prestados por Sílvia Barbosa e Débora Rodrigues, sustentando que seriam contraditórios, previamente combinados e incompatíveis com outros elementos dos autos, além de afirmar que as testemunhas mantêm vínculo próximo com Bianca e sua irmã. Requer, por isso, o encaminhamento de peças ao Ministério Público para apuração do crime de falso testemunho e a realização de acareação entre Débora Rodrigues e seu filho. Ao final, postula o provimento do recurso, com a reforma integral da sentença e o reconhecimento da usucapião, além da adoção das providências requeridas em relação às testemunhas.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Recurso tempestivo, sendo o apelante beneficiário da gratuidade de justiça (index 606).

**Contrarrazões apresentadas pela ré Bianca Kianelli do Nascimento (index 608).** Suscita, preliminarmente, a **ausência de interesse recursal**, ao argumento de que o apelante não apresenta fundamentos ou provas capazes de infirmar a sentença, limitando-se a reiterar alegações já apreciadas pelo Juízo de origem, razão pela qual requer o não conhecimento do recurso. No mérito, sustenta que a sentença examinou adequadamente todas as teses deduzidas pelo autor. Afirma que, mesmo considerada a modalidade prevista nos arts. 183 da Constituição Federal e 1.240 do Código Civil, não foi demonstrado o lapso temporal exigido, diante das demandas judiciais que evidenciaram oposição à posse exclusiva desde 2007. Aduz que a pretensão igualmente não prospera sob a perspectiva da usucapião familiar, prevista no art. 1.240-A do Código Civil, pois sua saída do imóvel decorreu de violência doméstica, e não de abandono voluntário do lar, conforme demonstrado pelos registros de ocorrência e pela prova oral. Rebate as alegações formuladas contra Sílvio Barbosa e Débora Rodrigues, afirmando que inexistente causa de incapacidade, impedimento ou suspeição, nos termos do art. 447 do CPC, e que os elementos apresentados pelo apelante não demonstram interesse das testemunhas no litígio nem relação de amizade íntima com a recorrida. Acrescenta que os depoimentos apenas corroboraram a prova documental relativa aos episódios de violência doméstica. Ao final, requer o não conhecimento da apelação ou, subsidiariamente, seu desprovimento, com a manutenção da sentença e a majoração dos honorários advocatícios.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV

Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Manifestação da Procuradoria de Justiça (index 626)**, que deixou de intervir no recurso, ao fundamento de que a demanda versa sobre direito individual disponível entre partes maiores e capazes, envolvendo imóvel regular e individualmente registrado, sem interesse de menor ou incapaz, situação de risco envolvendo pessoa idosa ou interesse público primário ou social que justifique a atuação do Ministério Público.

**É o relatório.**

## **VOTO**

O recurso deve ser conhecido, porquanto preenchidos os requisitos de admissibilidade, sendo recebido em seus regulares efeitos.

### **Da delimitação da controvérsia**

Trata-se de ação de usucapião ajuizada pelo apelante com o objetivo de obter o reconhecimento da propriedade do imóvel registrado em nome de *Sandra Maria Kianelli*.

O autor afirma que passou a residir no local com sua família após a celebração, em 2000, de promessa de cessão de direitos aquisitivos em favor de sua então esposa, *Bianca Kianelli do Nascimento*. Sustenta que, depois da separação do casal, em 2005/2006, permaneceu sozinho no imóvel, custeando sua manutenção e todos os encargos, sem oposição e com intenção de dono.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

A sentença julgou improcedente o pedido, por entender que não ficou comprovado o exercício de posse exclusiva, mansa, pacífica e sem oposição pelo prazo legal.

Inconformado, o autor sustenta que Bianca não possui direitos sobre o imóvel, pois a promessa de cessão não foi registrada, e que sua permanência no local, aliada ao pagamento dos respectivos encargos, demonstra o preenchimento dos requisitos da usucapião. Questiona, ainda, a valoração da prova testemunhal produzida em audiência.

**Da preliminar de ausência de interesse recursal**

De início, não merece acolhimento a preliminar de ausência de interesse recursal suscitada em contrarrazões.

O autor foi sucumbente e pretende a reforma da sentença de improcedência, impugnando as conclusões adotadas pelo Juízo de origem quanto à natureza da posse, à participação da ex-esposa na relação possessória e à valoração da prova testemunhal. Está, assim, caracterizado o interesse recursal. A eventual improcedência de suas alegações diz respeito ao mérito do recurso, e não à sua admissibilidade.

**Do mérito**

No mérito, contudo, o recurso não merece prosperar.

A controvérsia consiste em verificar se o apelante demonstrou o exercício de posse exclusiva, contínua, incontestada e com *animus domini* pelo

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

prazo necessário à aquisição da propriedade do imóvel situado na Travessa da Educação nº 23, apartamento 301, Vila da Penha, bem como se os questionamentos formulados contra a prova testemunhal justificam a reforma da sentença ou a adoção das providências requeridas em relação às testemunhas.

A petição inicial, embora intitulada ação de usucapião ordinária, invocou expressamente os arts. 183 da Constituição Federal e 1.240 do Código Civil, relativos à usucapião especial urbana.

Independentemente da modalidade invocada, a aquisição originária da propriedade exige a demonstração de posse qualificada, exercida com *animus domini*, de forma contínua e sem oposição pelo prazo previsto em lei.

No caso, é incontroverso que o apelante reside no imóvel há longo período e que, após a separação, passou a arcar com os tributos, as taxas condominiais e as despesas de energia elétrica e gás. Tais circunstâncias evidenciam a ocupação e a conservação do bem, mas não bastam para comprovar o exercício de posse exclusiva apta à aquisição da propriedade por usucapião.

A posse do imóvel teve origem na promessa de cessão de direitos aquisitivos celebrada, em 15/03/2000, entre Sandra Maria Kianelli, cedente, e Bianca Kianelli do Nascimento, cessionária.

O negócio foi formalizado em nome de Bianca durante o casamento, e o próprio apelante afirma que, a partir dessa cessão, passou a residir no imóvel com sua família.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Embora a promessa de cessão não registrada não tenha transferido a propriedade, produziu efeitos obrigacionais e possessórios em favor da cessionária. Assim, o fato de Sandra permanecer como proprietária registral não afasta os direitos decorrentes da cessão nem autoriza concluir que o apelante sempre exerceu posse exclusiva sobre o imóvel.

Por essa razão, Bianca detinha posição jurídica diretamente atingida pela pretensão deduzida na presente ação, justificando sua inclusão no polo passivo.

Como a posse era inicialmente exercida pelo casal, incumbia ao apelante demonstrar que, após a separação, ocorreu a inequívoca interversão da composses em posse exclusiva, exercida de forma incompatível com os direitos da ex-cônjuge e sem qualquer oposição durante todo o prazo exigido para a usucapião.

Essa prova, contudo, não foi produzida.

Conforme corretamente consignado na sentença, diversos elementos dos autos evidenciam que Bianca jamais deixou de exercer ou reivindicar os direitos decorrentes da posse sobre o imóvel.

No processo nº 0002039-97.2007.8.19.0202, ajuizado após a separação, foram discutidos os direitos patrimoniais do casal, inclusive aqueles

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível nº 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

relacionados ao imóvel. A partilha não foi realizada naquele momento apenas porque o bem permanecia registrado em nome de Sandra.

Posteriormente, Sandra, representada por Bianca, ajuizou ação possessória em face do apelante, buscando a tutela da posse do imóvel. Ainda que o processo tenha sido extinto sem resolução do mérito, seu ajuizamento demonstra inequívoca oposição ao exercício exclusivo da posse pelo autor.

Mais tarde, Bianca propôs a ação nº 0000169-42.2018.8.19.0069, destinada à partilha dos direitos sobre o imóvel. Conforme registrado na sentença recorrida, foi proferida decisão reconhecendo a divisão desses direitos entre as partes. Ainda que o apelante sustente a ausência de trânsito em julgado ou afirme que a decisão se restringe aos direitos possessórios, a existência da demanda confirma que Bianca jamais renunciou aos direitos decorrentes da cessão nem anuiu ao exercício exclusivo da posse pelo apelante.

Assim, embora o autor tenha permanecido fisicamente no imóvel após a separação, os elementos constantes dos autos não demonstram que essa ocupação se tenha convertido em posse exclusiva, mansa, pacífica e incontestada.

Também não prospera a alegação de que Bianca teria perdido seus direitos possessórios por haver abandonado o imóvel.

Embora o apelante afirme que a presente demanda não se funda na modalidade de usucapião familiar prevista no art. 1.240-A do Código Civil, procura atribuir à saída de Bianca do imóvel os efeitos jurídicos decorrentes do

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

abandono do lar, sustentando que, desde então, passou a exercer a posse com exclusividade.

Essa conclusão, contudo, não encontra respaldo na prova dos autos.

O simples afastamento do imóvel não caracteriza, por si, abandono voluntário da posse nem implica renúncia aos direitos possessórios. Para tanto, seria necessária a demonstração de que a saída ocorreu de forma livre e acompanhada da intenção de não mais exercer qualquer direito sobre o bem.

Desde a contestação, Bianca afirmou que deixou o imóvel em razão de violência doméstica. Tal alegação foi amparada pelos registros de ocorrência juntados aos autos e corroborada pela prova testemunhal produzida em audiência.

A apreciação desses elementos pelo Juízo cível não representa invasão da competência criminal, pois não teve por finalidade apurar eventual responsabilidade penal do apelante, mas apenas esclarecer as circunstâncias em que ocorreu o afastamento da ex-cônjuge, aspecto relevante para aferir a existência de abandono voluntário e a natureza da posse posteriormente exercida pelo autor.

O conjunto documental e testemunhal afasta a alegação de abandono voluntário. Além disso, as demandas posteriormente ajuizadas por Bianca evidenciam que ela jamais deixou de reivindicar os direitos decorrentes da posse exercida sobre o imóvel, circunstância incompatível com qualquer alegação de renúncia ou de consolidação de posse exclusiva pelo apelante.

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Não demonstrada, portanto, a intersersão da composse em posse exclusiva, tampouco o exercício de posse qualificada, contínua e sem oposição pelo prazo legal, correta a sentença de improcedência.

**Da impugnação à prova testemunhal**

Também não merece acolhimento a impugnação aos depoimentos de Sílvia Barbosa e Débora Rodrigues.

As divergências de datas apontadas pelo apelante, bem como o eventual vínculo social das testemunhas com uma das partes, não comprometem a credibilidade dos relatos, que foram apreciados em conjunto com os demais elementos de prova, especialmente os registros de ocorrência anteriores à separação do casal.

Não há, ademais, indícios concretos da prática de falso testemunho que justifiquem a remessa de peças ao Ministério Público.

Igualmente descabe a realização de acareação nesta fase recursal. Além de não ter sido requerida durante a instrução, a medida mostra-se desnecessária, pois as divergências apontadas são secundárias e não influenciam a solução da controvérsia.

**Conclusão**

Portanto, embora o apelante permaneça no imóvel e arque com suas despesas, não demonstrou a intersersão da composse em posse exclusiva, tampouco o exercício de posse qualificada, contínua, incontestada e com *animus*

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

*domini* pelo prazo legal. A origem comum da posse, a promessa de cessão formalizada em nome de Bianca e as sucessivas manifestações de oposição impedem o reconhecimento da usucapião.

Não tendo o autor se desincumbido do ônus de comprovar os fatos constitutivos do direito alegado, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil, impõe-se a manutenção da sentença de improcedência.

Ante o exposto, **VOTO por CONHECER DO RECURSO e NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo integralmente a sentença de improcedência. Majoro os honorários advocatícios de sucumbência de 10% para 12% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a suspensão da exigibilidade, em razão da gratuidade de justiça deferida ao apelante, na forma do art. 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA**  
Desembargadora Relatora

---

Secretaria da Quinta Câmara de Direito Privado  
Beco da Música, 175, 1.º andar – Sala 106 A – Lâmina IV  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010 Tel.: + 55 21 3133-5396

Apelação cível n.º 0022061-35.2014.8.19.0202

(T)

