

Empréstimo de imóvel não confere direito à usucapião, afirma TJ-MG

21/07/2026

A 14ª Câmara Cível do [Tribunal de Justiça de Minas Gerais](#) decidiu por unanimidade que a ocupação de um imóvel por mera permissão do proprietário, ainda que por muitos anos, não assegura o [direito à usucapião](#).

No processo, a autora alegou ter recebido o imóvel por doação do ex-marido e apresentou um documento que, segundo ela, comprovaria o chamado “justo título”.

Ela sustentou ainda que, caso o documento fosse considerado inválido, teria direito à propriedade em razão da posse prolongada, por mais de dez anos.

O ex-marido contestou a autenticidade da assinatura no documento e afirmou que o imóvel nunca foi doado, nem incluído na partilha de bens do divórcio. Segundo ele, houve apenas um acordo verbal para que a ex-mulher utilizasse o imóvel temporariamente e o alugasse para ajudar no sustento do filho do casal.

Em primeiro grau, os pedidos da autora foram julgados improcedentes. O juízo da Comarca de Jequeri (MG) considerou que houve apenas um empréstimo do imóvel em benefício do filho. A autora recorreu alegando cerceamento de defesa por falta de perícia técnica no documento questionado.

Oportunidade perdida

O relator do recurso, desembargador Clayton Rosa de Resende, rejeitou a alegação. Ele concluiu que a autora não solicitou a perícia no momento processual adequado, perdendo a oportunidade de produzir essa prova.

O magistrado destacou que, quando a assinatura de um documento é impugnada, cabe à parte que o apresentou comprovar sua autenticidade, o que não foi feito.

O desembargador ressaltou que a própria autora confirmou em depoimento que permaneceu no imóvel porque o ex-marido autorizou sua utilização para obtenção de renda destinada ao sustento do filho.

“Aquele que possui o imóvel por mera liberalidade do proprietário, mediante permissão ou tolerância, não pode adquirir a propriedade do bem por meio da usucapião, porquanto não possui ânimo de dono, requisito indispensável para a caracterização da prescrição aquisitiva”,

Magnific



Mulher não conseguiu comprovar a doação do imóvel pelo ex-marido



afirmou o relator. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MG.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

AC 1.0000.26.077155-5/001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jul-21/emprestimo-de-imovel-nao-confere-direito-a-usucapiao-afirma-tj-mg/>