



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000347019

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1095512-91.2017.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ANA PAULA DE CAMARGO PRUDENTE DO AMARAL, CARLOS ROBERTO MARQUES VIANNA JÚNIOR, CRISTIANE DELFINI CERA, FERNANDA DELFINI CÊRA, JOSÉ VICENTE CÊRA JUNIOR, JULIANA DELFINI CÊRA VIANNA, PAULO ONNIK DEBELIAN, ONIVALDO CERVANTES, REYNALDO DELFINI CÊRA e ROSSANA DELFINI CÊRA CERVANTES, são apelados AVANILDA PATRÍCIA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e JOSÉ FERNANDO DE ARAÚJO SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DEFERE-SE PROVIMENTO ao recurso, e ANULA-SE A SENTENÇA, por que tornem os autos ao Primeiro Grau. V. U. Presente: Reynaldo Delphini", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO CÍVEL nº 1095512-91.2017.8.26.0100

APELANTES: ANA PAULA DE CAMARGO PRUDENTE DO AMARAL, CARLOS ROBERTO MARQUES VIANNA JÚNIOR, CRISTIANE DELFINI CERA, FERNANDA DELFINI CÊRA, JOSÉ VICENTE CÊRA JUNIOR, JULIANA DELFINI CÊRA VIANNA, ONIVALDO CERVANTES, PAULO ONNIK DEBELIAN, REYNALDO DELFINI CÊRA E ROSSANA DELFINI CÊRA CERVANTES

APELADOS: AVANILDA PATRÍCIA DA SILVA E JOSÉ FERNANDO DE ARAÚJO SILVA

INTERESSADO: AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS CITADOS POR EDITAL

COMARCA: SÃO PAULO

AÇÃO: USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

VOTO Nº 50797

USUCAPIÃO – DISCUSSÃO QUE ENVOLVE FIGURA DE COMODATO – IMPRECISÕES DE CONDOTA DE ADVOGADO NÃO PODEM IMPEDIR BUSCA DA VERDADE REAL – JULGAMENTO ANTECIPADO INADMISSÍVEL – SENTENÇA ANULADA – TORNA DOS AUTOS AO PRIMEIRO GRAU PARA PRODUÇÃO DE PROVAS ÚTEIS.

Trata-se de Apelação Cível, vituperando a r. Sentença de fls., que houve por procedente pleito por Usucapião, rija no argumento da inexistência de prova de comodato, alegado em contestação, presente posse mansa e pacífica, apreciados documentos, nem litigioso o imóvel, fixada sucumbência.

No recurso de fls. o Apelante vencido dá conta da inexistência de conteúdo probatório suficiente ao acatamento, havendo comodato quanto ao bem, nem pagos impostos, figurando o A. como contratado para laborar em compra de empresa falida, realizadas apenas poucas reformas, inexistente ANIMUS DOMINI, com lavratura de B.O. por ameaça dos Autores aquando de pleito por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

desocupação, presente mera ocupação, provada entrega das chaves, pago IPTU pelos contestantes, inverídico o assertivo quanto à isenção desse tributo, insuficiente o pagamento apenas das contas de água e luz – nula a Sentença, transcrevendo jurisprudência.

Recurso bem processado, e respondido.

Esse o breve relato.

Com efeito, pesar do zelo da estrênuo Magistrada, a r. Sentença não se sustenta – e o apelo está por merecer acatamento.

Pesar do acerto do que foi exposto a fls.928 do R. “decisum”, equivocada a posição processual do Apelante, que em verdade tergiversou a respeito de julgamento imediato da lide, sugerindo aceitação deste, por outro lado a BUSCA PELA VERDADE REAL deve ser o principal escopo do Julgador – e ante essa grandeza, o decidido se não sustenta.

Paira séria dúvida a respeito da correção do ANIMUS DOMINI que assistiria o A. – que pode ser derruído a partir do alegado comodato; ao contrário do que foi exposto na Sentença, há início de prova que sugere existência do comodato – a peça de entrega das chaves, não refutada pelo A. – de sorte que, havendo indícios de existência dessa figura, fôra IMPERIOSA a produção de prova a respeito – motivo esse que conduz à anulação do decidido.

Pelo exposto, ante os comemorativos acima, DEFERE-SE PROVIMENTO ao recurso, e ANULA-SE A SENTENÇA, por que tornem os autos ao Primeiro Grau, para oitiva das testemunhas, a respeito do alegado comodato, e empós disso, proferida nova decisão.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica