



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365812

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002766-25.2023.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante MIRIAN ELISA ROSA, são apelados EVA DOS REIS SANTOS e JOSÉ DE JESUS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E CLAUDIO GODOY.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível n. 1002766-25.2023.8.26.0318

Apelante: Mirian Elisa Rosa

Apelados: Eva dos Reis Santos e outro

2ª Vara Cível da Comarca de Leme

Juíza de 1º grau: MELISSA BETHEL MOLINA DE LIMA

Voto n. 400

Direito Civil. Apelação. Indenização por danos materiais e morais. Prescrição afastada.

I. Caso em Exame

Apelação interposta por Mirian Elia Rosa contra sentença que acolheu a preliminar de prescrição e julgou extinto o processo de indenização por danos materiais e morais contra Eva dos Reis Santos e José Jesus Santos. A autora manteve união estável com o filho dos réus e, com autorização, construiu no imóvel dos sogros. Após o falecimento do marido, exigiu-se da autora que desocupasse o imóvel, razão pela qual requer indenização pela construção e danos morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar o termo inicial do prazo prescricional para o pedido de indenização pela acessão. A autora sustenta que o prazo teve início em 2023, quando violado seu direito, enquanto os réus argumentam que o marco inicial ocorreu em 1994, com a finalização da construção.

III. Razões de Decidir

3. Aplicável o princípio da *actio nata*, segundo o qual o prazo prescricional se inicia quando o direito é violado. A exigência de desocupação do imóvel em 2023 marcou o início do prazo prescricional.

4. A indenização deve corresponder à metade do valor da construção, considerando a transmissão da outra metade aos herdeiros do falecido marido da autora.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso parcialmente provido.

Tese de julgamento: 1. O prazo prescricional para indenização por acessão se inicia com a violação do direito.

2. Indenização deve corresponder à metade do valor da construção.

Legislação Citada:

CPC, art. 487, inciso II; CC, art. 406, § 1º.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgRg no AREsp n. 726.491/MS, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 25.10.2016; TJSP, Apelação Cível 1033244-96.2020.8.26.0002, Rel. Hertha Helena de

Oliveira, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 19.01.2024.

Trata-se de apelação interposta por MIRIAN ELIA ROSA contra a r. sentença de fls. 220/225, cujo relatório se adota, que, em ação de indenização por danos materiais (acessão) e danos morais movida em face de EVA DOS REIS SANTOS e JOSÉ JESUS SANTOS, acolheu a preliminar de prescrição e julgou extinto o processo, com fulcro no art. 487, inciso II, do CPC.

Aduziu a autora em sua petição inicial, em síntese, que manteve união estável com o filho dos réus desde 1991 e que, com autorização dos requeridos, ela e o companheiro, em 1994, introduziram construção no imóvel dos sogros. A autora e o filho dos réus casaram-se em 2006. Em 15 de março de 2021, no entanto, o marido da autora faleceu e, em meados de 2023, a ré exigiu que a autora desocupasse o imóvel. Assim, requer indenização pelo valor da construção, bem como em razão dos danos morais suportados.

Os réus, em resposta, arguíram a ocorrência de prescrição, uma vez que a construção foi finalizada em 1994; que, em eventual procedência, faz jus a autora apenas à meação; que não há dano moral a indenizar.

Procedeu-se à avaliação da construção, o que não foi objeto de impugnação.

A r. sentença pronunciou a prescrição, sob o fundamento de que o seu termo inicial deve ser contado a partir da finalização da construção.

Contra tal conclusão dirigido o apelo, sob o fundamento de que somente após a violação do direito da autora iniciou-se o prazo prescricional. Pede, assim, a reforma integral do julgado.

Em contrarrazões os réus postulam a manutenção da sentença por seus próprios fundamentos.

É o relatório.

VOTO.

Restou incontroverso que a autora e seu marido (então companheiro) erigiram construção em imóvel dos réus, com autorização destes, nos idos de 1994.

Incontroverso, ainda, que o filho dos réus faleceu em 15 de março de 2021, oportunidade em que se caracterizou a extinção do casamento, e que – diante da ausência de impugnação específica – os réus exigiram a devolução do imóvel em meados de 2023.

A autora sustenta que o prazo prescricional para o pedido de indenização pela acessão somente teve início em 2023, quando violado o seu direito; os réus, por sua vez, argumentam que o marco inicial da prescrição ocorreu em 1994, quando finalizada a construção.

Este, em síntese, o cerne da controvérsia, anotando-se que a r. sentença acolheu a tese defensiva e declarou a prescrição da pretensão inicial.

Tal conclusão, no entanto, pese o respeito que merece, comporta reforma.

Assim é porque aplicável, à hipótese, o princípio da *actio nata*, segundo o qual o prazo prescricional somente tem início quando o direito é violado.

Ora, no caso dos autos à autora e seu marido (então companheiro), em razão da construção erigida, foi a parte do imóvel respectiva cedida em comodato pelos réus. Logo, durante o período de ocupação pacífica, sem qualquer contestação, inexistiu à autora fato danoso a ensejar o ajuizamento de demanda indenizatória e, por consequência, o início do prazo prescricional.

Tal marco inicial somente se verificou com a exigência de desocupação ou restituição do imóvel, ocorrida, como restou incontroverso, em meados de 2023, ou, quando muito, quando da extinção do casamento em razão do falecimento do marido da autora.¹

Logo, rescindido o contrato de comodato pela notificação – ainda que verbal – para devolução, transformando-se a posse antes justa em injusta, iniciou-se, somente então, o prazo prescricional para a indenização por benfeitorias ou acessão. Com esta orientação:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL.

¹ Em sentido próximo: INDENIZAÇÃO – Construção de edificação em imóvel alheio – Cerceamento de defesa, em decorrência do julgamento antecipado da lide – Dilação probatória despicienda para o deslinde do feito - Preliminar de nulidade afastada - Pedido de ressarcimento do valor referente à benfeitoria efetivada no imóvel em favor dos requeridos – Sentença de improcedência – Pretensão de ressarcimento por enriquecimento sem causa- Hipótese de prescrição trienal prevista no artigo 206, § 3º, inciso IV do Código Civil - Lapso prescricional que se inicia quando se dissolve a união estável – Reconhecimento de ocorrência da prescrição - Sentença mantida, por fundamento diverso - Recurso desprovido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1001279-24.2021.8.26.0695; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nazaré Paulista - Vara Única; Data do Julgamento: 25/09/2024; Data de Registro: 25/09/2024)

RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. RESCISÃO DO CONTRATO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PEDIDO DE RESSARCIMENTO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA QUE RESCINDIU O CONTRATO. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 83 DO STJ.

1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na Sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. A Corte de origem dirimiu a controvérsia em conformidade com a orientação firmada nesta Corte, no sentido de que o prazo prescricional do pedido de indenização por benfeitorias tem início com o trânsito em julgado do acórdão da ação de rescisão do contrato. Precedentes.

3. O Tribunal a quo reconheceu que o prazo prescricional aplicável à espécie é de 3 anos, fixando como termo inicial a data de 15/2/2012, quando ocorreu o trânsito em julgado da sentença que rescindiu o contrato de compra e venda de imóvel rural. Ajuizada a ação aos 4/7/2012, não há falar em prescrição, conforme consignado no acórdão recorrido.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

5. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 726.491/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 9/11/2016.)

Ora, considerando que a demanda foi distribuída em abril de 2023, forçoso o reconhecimento da não caracterização da prescrição.

Afastada a prescrição e encontrando-se a causa madura, de rigor o julgamento do mérito, conforme art. 1.013, § 4º, do CPC.

O recurso, quanto ao mérito, merece parcial provimento.

De fato, inequívoco que a autora e seu falecido marido – filho dos réus –, mediante esforços conjuntos, introduziram acessão no imóvel dos réus, os quais, aliás, sequer impugnaram tal fato e, inclusive, admitiram o direito da autora ao percebimento da indenização (fls. 102).

A indenização, contudo, deve corresponder à metade do valor da construção, e não à sua totalidade, uma vez que, com o falecimento do coautor da construção (marido da autora e filho dos réus), o valor a ele cabente foi transmitido aos respectivos herdeiros, não podendo a autora, em nome próprio, postular direito alheio. Neste sentido:

INDENIZAÇÃO POR ACESSÃO EM IMÓVEL ALHEIO – Autora que ajuizou a demanda buscando indenização por benfeitorias que ajudou edificar no imóvel de propriedade do falecido marido e dos filhos dele – Procedência – Inconformismo dos corréus. RECURSO DE APELAÇÃO DOS FILHOS – Não conhecimento – Pedido de gratuidade processual formulado 03 meses depois da interposição do recurso de apelação – Pleito tardio – Embora a gratuidade processual possa ser requerida em qualquer grau de jurisdição, seus efeitos alcançam apenas os atos processuais posteriores ao seu deferimento – Benesse que deveria ser pleiteada em razões recursais – Deserção caracterizada – Recurso não conhecido. JUSTIÇA GRATUITA – Deferimento – Efeito EX NUNC – Hipossuficiência comprovada. RECURSO DE APELAÇÃO DA FILHA – Desacolhimento – Indenização legítima, seja em razão do quanto dispõe o art. 1.215, do CC,

como determinou a sentença, e até mesmo do quanto previsto no art. 1.255, do CC, além do art. 1.660, inciso IV, combinado com o art. 1.725, ambos, do Diploma Civil – Autora que demonstrou sua participação na realização das benfeitorias no primeiro pavimento e construção completa do segundo pavimento – Incontroversa boa-fé da autora na edificação em conjunto com o falecido genitor dos corréus, ora proprietários exclusivos do imóvel, as benfeitorias apuradas no laudo pericial – Pedido subsidiário – Acolhimento – Indenização que corresponde à metade do valor apurado na perícia – O regime de bens aplicável à autora e ao companheiro falecido na época da edificação era o da comunhão parcial, e o crédito de natureza indenizatória apurado pelo perito deve ser partilhado meio a meio entre eles – Presunção e demonstração de esforço comum – Sentença modificada em parte – Apelo parcialmente provido. JUSTIÇA GRATUITA – Pedido deduzido em razões de apelação – Deferimento – Hipossuficiência comprovada. (TJSP; Apelação Cível 1033244-96.2020.8.26.0002; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/01/2024; Data de Registro: 19/01/2024)

Considerando que, conforme auto de fls. 151, não impugnado pelas partes, avaliou a construção erigida pela autora e seu marido no imóvel dos réus em R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), cabível o pagamento de indenização à autora da metade respectiva, isto é, R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), com correção monetária desde 13 de janeiro de 2024 (data do auto) e juros de mora, conforme art. 406, § 1º, do Código Civil, a partir do trânsito em julgado deste acórdão, quando liquidada a indenização e caracterizada a mora.

De dano moral, todavia, não se cogita, uma vez que a notificação – verbal – para a extinção do comodato não caracterizou ato ilícito por parte dos réus, mas mero exercício regular de direito.

Além disso, não houve qualquer má-fé por parte dos réus, pois a autora, após levantada a construção, morou no bem por quase trinta anos a título de comodato –



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

gratuitamente -, não tendo padecido, pois, de qualquer lesão moral sensível passível de compensação pecuniária.

Ante o exposto, por meu voto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso para afastar a prescrição e CONDENAR os réus ao pagamento de indenização pela acessão à autora no valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), com correção monetária desde 13 de janeiro de 2024 (data do auto) e juros de mora, conforme art. 406, § 1º, do Código Civil, a partir do trânsito em julgado deste acórdão.

Em vista da sucumbência recíproca, cada parte arcará com 50% das custas processuais e honorários advocatícios, em favor do *ex adverso*, no equivalente a 10% do valor arbitrado a título de indenização, observada, no que couber, a regra do art. 98, § 3º, do CPC.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO
RELATOR