



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000392153

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004695-52.2023.8.26.0655, da Comarca de Várzea Paulista, em que é apelante RENATA SANTOS BIANCHI, é apelado ADILSON ALCANTARA BIANCHI.

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 ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Várzea Paulista

Apelação n. 1004695-52.2023.8.26.0655

Apelante: RENATA SANTOS BIANCHI

Apelado: ADILSON ALCANTARA BIANCHI

Voto n. 12451

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR ACESSÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente pedido de indenização por acessão realizada de boa-fé em terreno dos genitores da autora. A autora busca reforma da sentença alegando erro na aplicação do prazo prescricional trienal, defendendo a aplicação do prazo decenal. Requer indenização correspondente à metade dos valores despendidos na construção. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar o prazo prescricional aplicável à ação de indenização por acessão decorrente de construção realizada de boa-fé. III. Razões de Decidir 3. A indenização por acessão de boa-fé não está incluída no rol do art. 206 do Código Civil, aplicando-se o prazo decenal do art. 205. 4. Comprovada a boa-fé e anuência do proprietário, é devida a indenização pelas benfeitorias realizadas, evitando enriquecimento sem causa. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso parcialmente provido. Condenação do réu a indenizar a autora em 50% dos gastos comprovados na construção, a serem apurados em liquidação de sentença. Tese de julgamento: 1. O prazo prescricional para indenização por acessão é decenal. 2. Indenização deve corresponder à metade do valor da construção. Legislação Citada: Código Civil, art. 1.255, art. 205, art. 206, § 3º, IV; Código de Processo Civil, art. 85, § 2º, art. 98. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1017380-36.2021.8.26.0405, Rel. Enéas Costa Garcia, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 24.04.2024; TJSP, Apelação Cível 1001487-96.2024.8.26.0664, Rel. Alberto Gosson, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 17.02.2025.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 247/252, cujo relatório adoto, que julgou improcedentes os pedidos iniciais, cuja pretensão era o recebimento de indenização por acessão realizada de boa-fé pela autora em terreno pertencente aos seus genitores.

Segundo a autora-apelante, a sentença merece ser reformada, alegando, em síntese, que houve equívoco na aplicação do prazo prescricional trienal previsto no art. 206, §3º, inciso IV, do Código Civil, porquanto entende que à hipótese dos autos se aplica o prazo prescricional decenal, nos termos do art. 205 do mesmo diploma legal. Afirma, com

fundamento no art. 1.255 do Código Civil, que se trata de demanda de indenização por acessão decorrente de construção realizada de boa-fé, motivo pelo qual o prazo prescricional trienal, atinente a pretensões de reparação civil de natureza extracontratual, não seria aplicável ao caso concreto. Defende que a edificação do imóvel objeto da lide ocorreu sobre terreno pertencente a seus genitores, com o expresse consentimento de ambos, inclusive do apelado, seu pai. Argumenta, ainda, que os dispêndios realizados para a construção do imóvel foram efetivamente comprovados nos autos, mediante apresentação de documentos e provas materiais idôneas, pelo que requer a procedência da demanda a fim de condenar o réu-apelado ao pagamento de indenização correspondente à metade dos valores despendidos pela autora na edificação do imóvel a título de acessão que perfaz a monta de R\$ 41.139,84 (fls. 255/265).

Recurso tempestivo, sem recolhimento de preparo em razão do benefício da gratuidade processual concedido à apelante (fl. 161) e com apresentação de contrarrazões pelo apelado (fls. 269/274).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso merece ser parcialmente provido.

Consoante se extrai dos autos, a apelante-autora postulou, na exordial, a concessão dos benefícios da justiça gratuita, tendo o juízo *a quo* deferido o pleito por meio da decisão de fl. 161. Nos termos do art. 98, caput e §1º, do Código de Processo Civil, a gratuidade da justiça abrange todos os atos processuais, em qualquer grau de jurisdição, enquanto perdurar a situação de insuficiência de recursos que justificou sua concessão. Tal benefício somente poderá ser revogado, de ofício ou a requerimento da parte contrária, caso sobrevenha prova de alteração na condição econômico-financeira do beneficiário, nos termos do §3º do referido dispositivo legal.

No caso *sub judice*, não há nos autos qualquer indício ou prova de modificação fática da condição econômica da apelante, tampouco decisão judicial que tenha revogado, total ou parcialmente, a benesse anteriormente concedida. Assim, impõe-se o reconhecimento da plena eficácia do deferimento da justiça gratuita, cuja abrangência permanece hígida e extensível aos atos praticados nesta instância recursal, inexistindo óbice legal à sua fruição.

Ao mérito.

Cuida-se de ação de indenização por acessão, na qual a autora alega ter edificado, no ano de 2014, uma construção do tipo edícula sobre terreno de propriedade de seus genitores, com o consentimento expresse de ambos. Sustentou que, após a dissolução da sociedade conjugal de seus pais, o réu, seu genitor, permaneceu residindo no imóvel principal situado no mesmo terreno, enquanto a autora passou a utilizar a edícula construída para fins de locação a terceiros. Acrescentou que, a partir de janeiro de 2023, o apelado

passou a restringir o acesso tanto dela quanto de sua genitora ao referido terreno, o que teria ensejado a extinção do comodato anteriormente estabelecido em relação ao imóvel principal. À despeito da referida extinção, sustenta a autora que o réu continuou a obstar o seu acesso à edificação por ela realizada, impedindo, com isso, a continuidade da locação do imóvel.

O réu foi citado, apresentou defesa (fls. 167/171) e, após o deslinde processual, sobreveio sentença de improcedência nos seguintes termos:

“Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação de indenização por acessão proposta por RENATA SANTOS BIANCHI contra ADILSON ALCÂNTARA BIANCHI. Condeno a requerente ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor da causa atualizado, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.”

No caso em análise, verifica-se que os genitores da autora-apelante são proprietários do imóvel localizado no lote 14, quadra 15, do Jardim América, situado no município de Várzea Grande, devidamente matriculado sob o nº 63.058 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí. Referido bem foi adquirido em 24.08.1992, na constância do vínculo conjugal, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme se extrai da certidão de fls. 36/37. Conforme narrado, no ano de 2014, a autora realizou a construção de uma edícula nos fundos do mencionado terreno, com a anuência expressa de ambos os genitores, tendo como finalidade a exploração econômica do bem por meio de locação a terceiros.

Consta dos autos que, após a dissolução do casamento de seus pais, o genitor da autora, ora apelado, permaneceu no imóvel principal, situado no mesmo terreno, passando a ocupá-lo a título de comodato verbal. No entanto, a partir de janeiro de 2023, o réu passou a dificultar o acesso da autora e de sua mãe ao terreno, impedindo inclusive a locação do imóvel então edificado, o que motivou a extinção do comodato (fls. 38/40 e 156/160). Apesar disso, o réu continuou a restringir seu acesso à construção.

Pois bem.

Embora haja controvérsia jurisprudencial quanto à definição do prazo prescricional aplicável à ação de indenização por construção realizada em terreno alheio, com fundamento no art. 1.255 do Código Civil, entende-se que, na hipótese dos autos, não incide o prazo trienal previstos no art. 206, §3º, incisos IV e V, do referido diploma legal —os quais se referem, respectivamente, às pretensões de reparação civil e de ressarcimento por enriquecimento sem causa.

Com efeito, a indenização decorrente da acessão de boa-fé prevista no art. 1.255 do Código Civil não está expressamente incluída no rol taxativo do art. 206, motivo pelo qual deve ser aplicada, por analogia, a regra geral contida no art. 205 do mesmo código, que estabelece o prazo prescricional de dez anos para o exercício das pretensões não sujeitas a prazos específicos.

Nesse sentido, esta C. Câmara exorta ao seguinte entendimento:

Apelação. Ação de indenização por construção em terreno alheio. Prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil. Construção realizada pelo autor e ex-companheira no terreno da requerida, com seu consentimento. Ação de reconhecimento de união estável em que a ex-companheira foi condenada a pagar 50% do valor da construção ao autor. Imóvel posteriormente alienado para o neto da proprietária do terreno (filho da ex-companheira do autor). Alienação posterior à construção. Inexistência de responsabilidade do neto pelo ressarcimento do construtor. Obrigação que não é propter rem, mas de responsabilidade do proprietário que adquiriu a acessão realizada em seu imóvel. Em que pese inexistir coisa julgada entre a ação de reconhecimento e dissolução de união estável e a ação de indenização pela acessão em terreno alheio, a qual pressupõe a presença de tríplice identidade (partes, pedido e causa de pedir), não se pode deixar de reconhecer, sob pena de caracterização de enriquecimento sem causa, que a obrigação de ressarcimento é única. Condenação da ex-companheira, em outro processo, a ressarcir o mesmo crédito do autor. Ex-companheira e proprietária são devedoras conjuntas da quantia e o que for pago por cada uma delas deverá ser imputado no pagamento da obrigação, não se autorizando recebimento cumulativo além do valor da meação que cabe ao autor. Recurso do autor desprovido, recurso da requerida parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1017380-36.2021.8.26.0405; Relator (a): Enéas Costa Garcia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/04/2024; Data de Registro: 24/04/2024) – Grifei;

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR ACESSÃO. RECURSO DESPROVIDO. Recurso de apelação interposto por Lúcia Penacleani de Oliveira contra sentença que extinguiu ação de indenização por acessão, com resolução de mérito, devido ao reconhecimento da consumação da prescrição trienal com fundamento no inc. IV, do § 3º, do art. 206, do Código Civil, condenando-a ao pagamento de custas e honorários advocatícios. A autora alega ter construído residência em terreno da sogra, com sua autorização verbal, durante união estável com Robison Clementino Campos, e busca indenização pelas benfeitorias realizadas. Em que pese a fundamentação da respeitável sentença e de vários julgados deste Tribunal, este relator comunga do entendimento de que, no caso, a prescrição é decenal, conforme artigo 205 do Código Civil, devido à falta de dispositivo específico e à subsidiariedade do enriquecimento sem causa. A autora não comprovou a data de término do relacionamento, que seria o termo inicial para a prescrição, conforme o princípio da actio nata e, ao contrário, há indícios consistentes que a ruptura ocorreu antes do ano de 2014. Recurso desprovido. Honorários advocatícios de sucumbência elevados para 11% do valor da causa. Tese de julgamento: A prescrição para ação de indenização por acessão é decenal. O ônus da prova sobre a data de término do relacionamento é da autora. Legislação Citada: Código Civil, art. 1.255, art. 205, art. 206, § 3º, IV, art. 886; Código de Processo Civil, art. 85, § 11, art. 98, § 3º. Doutrina Citada: HUMBERTO THEODORO JÚNIOR. Comentários ao Novo Código Civil. 2ª edição – Dos Atos Jurídicos Lícitos. Dos Atos Ilícitos. Da Prescrição e da Decadência. Da Prova. Arts. 185 a 232. Volume III. Tomo II. Coordenador Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2003, com apoio em Manuel A. Domingues de Andrade, Teoria da revelação jurídica e Witz Claude, Droit privé allemand. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 0605453-46.2008.8.26.0001, Rel. Francisco Loureiro, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 04.04.2013. (TJSP; Apelação Cível 1001487-96.2024.8.26.0664;

Relator (a): Alberto Gosson; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Votuporanga - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/02/2025; Data de Registro: 17/02/2025) – Destaquei.

Com efeito, não se verifica o decurso do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil. Nos termos do art. 189 do mesmo diploma, o prazo prescricional tem início a partir da violação do direito, o que, nas ações de indenização por acessão decorrente de construção em terreno alheio, ocorre quando o titular do direito tem seu acesso ou uso da construção obstado de forma indevida. No presente caso, tal violação se deu em outubro de 2023, quando foi homologado judicialmente o acordo celebrado entre os genitores da autora nos autos da ação nº 1003616-38.2023.8.26.0655, acordo este que, conforme consta dos autos, foi descumprido pelo apelado, configurando o marco inicial da contagem do prazo prescricional. Vejamos o entendimento desta C. Câmara:

*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. (TJSP; Apelação Cível 1002766-25.2023.8.26.0318; Relator (a): Antonio Carlos Santoro Filho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Leme - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/04/2025; Data de Registro: 14/04/2025) – Destaquei.*

Ademais, os autos trazem elementos probatórios suficientes para corroborar a narrativa apresentada pela apelante, especialmente as conversas mantidas entre as partes, constantes das fls. 186/245, as quais demonstram, de forma clara, não apenas o consentimento do réu-apelado quanto à construção realizada no terreno, mas também sua participação ativa nas tratativas relacionadas à edificação do imóvel. Referidos diálogos evidenciam que o apelado tinha pleno conhecimento da obra, tendo inclusive prestado auxílio direto à autora em aspectos relevantes da construção, o que afasta

qualquer alegação posterior de ausência de anuência ou de desconhecimento dos fatos.

No tocante às acessões de boa-fé em terreno alheio, esta C. Câmara adota o entendimento de que, comprovada a boa-fé e a anuência do proprietário, é devida a indenização pelas benfeitorias realizadas, nos termos do art. 1.255 do Código Civil, a fim de evitar o enriquecimento sem causa. Vejamos:

“INDENIZATÓRIA. Construção pelo autor de acessão em terreno da ex-sogra, ora requerida. Sentença de procedência. Acerto. Dever da ré proprietária de indenizar o requerente pelas acessões construídas de boa-fé. Autor exerceu posse de boa-fé, ante a anuência da ré durante todo o período em que foi casado com sua filha. Ré teve pleno conhecimento da construção e a ela não se opôs. Autor tem direito à metade do valor da acessão, que se incorpora ao solo (art. 1.255 CC). Valor da acessão tem natureza de aquesto, ainda que construída em lote da ré. Indenização pelo valor atual de metade da acessão Art. 1.222 CC. Sentença mantida. Recurso improvido.” (TJ-SP - Apelação Cível: 1008640-82.2022.8.26 .0008 São Paulo, Relator.: Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 23/11/2023, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/11/2023).

Nesse passo, entendo que a acessão realizada pela autora no imóvel de propriedade de seus genitores configura-se como de boa-fé, tendo sido realizada com a anuência do réu-apelado e com recursos exclusivamente por ela despendidos. Assim, é devida a indenização correspondente à metade dos valores efetivamente comprovados nos autos como tendo sido empregados na construção da edificação, observando-se, para tanto, o princípio do enriquecimento sem causa e a regra contida no art. 1.255 do Código Civil. A apuração do montante devido deverá ser realizada em sede de liquidação de sentença, mediante apresentação de documentos hábeis e, se necessário, produção de prova pericial, a fim de garantir a adequada quantificação do valor indenizatório.

Dados esses fundamentos, de rigor a reforma da sentença para afastar a prescrição trienal aplicada, reconhecendo-se a inaplicabilidade do prazo de prescrição previsto no art. 206, §3º, do Código Civil ao caso concreto. Em razão disso, a parcial procedência dos pedidos formulados pela autora é medida que se impõe, condenando-se o réu-apelado a indenizar a autora no valor correspondente à metade dos gastos devidamente comprovados nos autos, que foram efetivamente despendidos para a construção do imóvel objeto da presente demanda, observando-se, para tanto, o princípio da justa reparação e a vedação ao enriquecimento sem causa. frisa-se que a quantificação dos valores deverá ser apurada em fase de liquidação de sentença, conforme os documentos e provas que comprovem os dispêndios realizados.

Considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, mas considerando o acolhimento parcial do recurso, mantenho a sucumbência fixada em primeiro grau de jurisdição, proporcional ao valor da causa, nos termos do artigo 85, § 2º., do CPC, observando que a autora está dispensada do pagamento, por ser beneficiária da justiça gratuita (artigo 98 do mesmo diploma).

“A majoração da verba honorária sucumbencial recursal, prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, pressupõe a existência cumulativa dos seguintes requisitos: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.03.2016, data de entrada em vigor do novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou não provido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso”. ([AgInt no AREsp 1349182/RJ](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2019, DJe 12/06/2019; [AgInt no AREsp 1328067/ES](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/05/2019, DJe 06/06/2019; [AgInt no AREsp 1310670/RJ](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/05/2019, DJe 03/06/2019).

Posto isso, **dou parcial provimento** ao recurso, para julgar procedente em parte a ação, afastando a prescrição trienal aplicada na origem, e condenando o réu a indenizar a autora no valor correspondente a 50% dos gastos devidamente comprovados nos autos, que tiverem sido despendidos para a construção do imóvel *sub judice*. Consigno que a quantificação dos valores deverá ser apurada em fase de liquidação de sentença, conforme os documentos e provas que comprovem os dispêndios realizados.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora