



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000397023

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000984-52.2024.8.26.0025, da Comarca de Angatuba, em que é apelante ANA CLÁUDIA CAMARGO DA ROCHA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados MAURO DE OLIVEIRA e QUELI CRISTINA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPEL.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1000984-52.2024.8.26.0025
Apelante: Ana Cláudia Camargo da Rocha
Apelados: Mauro de Oliveira e Queli Cristina de Oliveira
Comarca: Angatuba
Juiz prolator: LUCIANE DE CARVALHO SHIMIZU
Natureza da Ação: Indenização Por Dano Material

Voto nº 8246

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que reconheceu a prescrição da pretensão indenizatória por reformas e melhorias realizadas em chácara de propriedade alheia, com pedido de condenação ao pagamento de R\$ 65.000,00.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) definir o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por benfeitorias realizadas em terreno alheio e (ii) determinar o termo inicial para a contagem da prescrição.

III. Razões de Decidir 3. A alegação de cerceamento de defesa não merece acolhimento, pois a documentação nos autos era suficiente para verificar o decurso do prazo prescricional, dispensando a produção de provas em audiência. 4. O prazo prescricional aplicável é o trienal, conforme artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil, mas o termo inicial deve ser o trânsito em julgado da ação de reintegração de posse (01/09/2023), não a data do divórcio.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido para afastar a prescrição reconhecida na sentença e determinar o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento da ação. Tese de julgamento: 1. O prazo prescricional para indenização por benfeitorias em terreno alheio é trienal. 2. O termo inicial da prescrição é o trânsito em julgado da ação de reintegração de posse.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 487, II; art. 370; art. 355, I; art. 357, I e II.

Código Civil, art. 206, § 3º, IV; art. 1.255; art. 205; art. 189.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1008605-80.2021.8.26.0292, Rel. Rui Cascardi, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 30/08/2022.

TJ-SP, Agravo de Instrumento 2011142-64.2023.8.26.0000, Rel. Carlos Alberto de Salles, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 20/03/2023.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

STJ, REsp n. 2.046.949/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi,
Terceira Turma, j. 15/10/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por ANA CLÁUDIA CAMARGO DA ROCHA contra sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Angatuba, que julgou extinto o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, II, do Código de Processo Civil, reconhecendo a prescrição da pretensão inicial.

A apelante ajuizou ação de indenização por danos materiais em face de MAURO DE OLIVEIRA e sua esposa QUELI CRISTINA DE OLIVEIRA, alegando ter realizado reformas e melhorias em uma chácara localizada no bairro das Figueiras, de propriedade dos apelados, pugnando pela condenação destes ao pagamento de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

A r. sentença reconheceu a ocorrência da prescrição trienal prevista no artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil, considerando como termo inicial a data da dissolução da convivência conjugal pelo divórcio em 26/09/2017, e tendo a ação sido ajuizada apenas em maio de 2024, declarou prescrita a pretensão indenizatória.

Em suas razões recursais, a apelante sustenta, preliminarmente, a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, argumentando que não foi oportunizada a produção de prova em audiência de instrução e julgamento, bem como não houve decisão saneadora nos termos do artigo 357, I e II, do CPC. No mérito, alega que a presente demanda estaria fundamentada no artigo 1.255 do Código Civil, razão pela qual o prazo prescricional aplicável seria o decenal previsto no artigo 205 do

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mesmo diploma, e não o trienal. Subsidiariamente, argumenta que, mesmo que aplicável o prazo trienal, o termo inicial da prescrição deveria ser o trânsito em julgado da ação de reintegração de posse (01/09/2023), e não a data do divórcio.

Em contrarrazões, os apelados pugnam pelo desprovimento do recurso, sustentando a correção da sentença quanto ao reconhecimento da prescrição trienal e seu termo inicial.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Das preliminares

Inicialmente, cumpre analisar a preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa suscitada pela apelante.

Não merece acolhimento a alegação de cerceamento defensivo.

Nos termos do artigo 370 do Código de Processo Civil, o juiz é o destinatário das provas, cabendo-lhe, de ofício ou a requerimento das partes, determinar as que forem necessárias à instrução do processo, indeferindo diligências inúteis ou meramente protelatórias.

No caso em apreço, era possível o julgamento antecipado do mérito, com fundamento no artigo 355, inciso I, do CPC, por considerar que a questão relativa à prescrição - prejudicial de mérito - poderia ser apreciada independentemente da produção de provas em audiência.

A documentação acostada aos autos era suficiente para a verificação do decurso do prazo prescricional, não havendo necessidade de realização de audiência de instrução e julgamento ou de produção de prova

pericial para o deslinde da questão.

Ademais, quanto à ausência de decisão de saneamento, cumpre observar que, nos termos do artigo 355, inciso I, do CPC, o julgamento antecipado do mérito ocorre justamente quando não houver necessidade de produção de outras provas, o que torna dispensável a prolação de decisão saneadora nos moldes do artigo 357 do mesmo diploma legal.

Afasto, portanto, a preliminar de nulidade da sentença.

Do mérito

No mérito, o recurso merece provimento, embora por fundamento em parte diverso do apresentado nas razões recursais.

A questão controvertida cinge-se a definir: (i) qual o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por benfeitorias ou construções realizadas em terreno alheio e (ii) qual o termo inicial para a contagem da prescrição.

A sentença recorrida aplicou o prazo prescricional trienal previsto no artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil, que dispõe:

Art. 206. Prescreve:
(...) § 3º Em três anos:
(...) IV - a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa.

A apelante sustenta que a pretensão deduzida nos autos não se fundamenta no instituto do enriquecimento sem causa, mas sim no direito à indenização por construções realizadas em terreno alheio, nos termos do artigo 1.255 do Código Civil, razão pela qual o prazo prescricional aplicável

seria o decenal, previsto no artigo 205 do mesmo diploma.

De fato, há divergência jurisprudencial sobre a matéria. A Eg. 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, em acórdão da relatoria do Desembargador Rui Cascaldi, já decidiu que o prazo prescricional aplicável seria o decenal:

ACESSÃO – Indenização – Pretensão de ressarcimento ventilada pelo autor contra o réu, seu ex-sogro, para reaver o valor correspondente a sua meação sobre imóvel erigido em terreno que pertence ao réu – Prescrição aplicável ao caso é a decenal do art. 205 do Código Civil e não a trienal do art. 206, §3º, IV, do mesmo diploma – Disciplina específica do art. 1.255 do diploma que não se confunde com a dos arts. 884 a 886 do mesmo diploma, a que se refere o triênio do inciso IV – Prescrição declarada na sentença afastada, determinado o prosseguimento do feito na origem, com a devida instrução probatória – Apelo provido (TJSP; Apelação Cível 1008605-80.2021.8.26.0292; Relator(a): Rui Cascaldi; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento:30/08/2022; Data de Registro: 30/08/2022)"

No entanto, a sentença recorrida fundamentou-se em entendimento diverso, adotado pela Eg. 3ª Câmara de Direito Privado, citando precedente da relatoria do Des. Carlos Alberto de Salles, que aplicou o prazo trienal às pretensões de indenização por construções em terreno alheio.

INDENIZATÓRIA POR CONSTRUÇÃO EM TERRENO alheio. PRESCRIÇÃO. Insurgência do réu contra decisão que afastou a preliminar de prescrição. Reforma. Cabimento do agravo de instrumento por versar sobre o mérito do processo (art. 1.015, II do CPC). Pedido indenizatório do autor contra o sogro por construções em terreno alheio. Casamento encerrado em junho de 2016. Aplicação do prazo de prescrição trienal, em decorrência do suposto enriquecimento sem causa do réu. Contagem do prazo a partir da separação, não sendo interrompido pela demanda proposta contra a ex-esposa, que era parte ilegítima para responder por tal indenização. Ação ajuizada apenas em

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agosto de 2021. Prescrição reconhecida. Precedentes. Pedido indenizatório improcedente (art. 487, II do CPC/2015). AGRADO PROVIDO. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2011142-64.2023.8.26.0000 Taubaté, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 20/03/2023, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/03/2023).

Com a devida vênia ao entendimento adotado pela 1ª Câmara de Direito Privado, deve prevalecer a tese de que o prazo prescricional aplicável às ações que buscam indenização por benfeitorias ou acessões realizadas em terreno alheio é o trienal, previsto no artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil.

Recentemente, o Colendo Superior Tribunal de Justiça pacificou a questão, ao julgar o REsp n. 2.046.949/SP, sob a relatoria da Ministra Nancy Andrigli, decidindo que:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR ACESSÃO (ART. 1.255 DO CC). INDENIZAÇÃO. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL (ART. 206, §3º, IV, DO CC). NECESSIDADE DE NOVO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de dissolução de união estável e partilha de bens, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 8/3/2022 e concluso ao gabinete em 6/6/2023.

2. O propósito recursal é definir o prazo prescricional da pretensão de ressarcimento decorrente de construção de boa-fé em terreno alheio adquirida pelo proprietário do imóvel mediante acessão (art. 1.255 do CC).

3. Acessão é modo originário de aquisição da propriedade no qual o proprietário de um bem passa a adquirir a titularidade de tudo que a ele se adere. Os arts. 1.248 a 1.259 do CC disciplinam diferentes formas de acessão, entre as quais, aquela decorrente de plantações e construções em terreno alheio.

4. Diante de construções ou plantações em imóvel alheio, o proprietário do terreno, ao adquiri-las por acessão, tem o dever de pagar indenização a quem construiu ou plantou de boa-fé (art. 1.255, caput, do CC). A finalidade dessa indenização é evitar o enriquecimento sem causa do proprietário preponderante.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5. Por isso, nas indenizações decorrentes de acessões, incide o art. 206, §3º, IV, do CC, que prevê o prazo prescricional de três anos para pretensões de ressarcimento de enriquecimento sem causa.

6. Além disso, esta Corte tem estendido, por analogia, o regramento das benfeitorias às acessões. Embora sejam institutos distintos, possuem fundamentos e características similares. Por isso, **aplica-se às acessões o entendimento consolidado deste STJ sobre as benfeitorias, no sentido de ser de três anos o prazo prescricional para a cobrança do respectivo ressarcimento, nos termos do art. 206, § 3º, IV, do CC.**

7. No recurso sob julgamento, o acórdão recorrido aplicou, equivocadamente, o prazo prescricional de dez anos, nos termos do art. 205 do CC, à pretensão de ressarcimento por acessão em relação a bens construídos pela parte recorrida em imóvel da parte recorrente.

8. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 2.046.949/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/10/2024, DJe de 17/10/2024.) (sem grifo no original).

Portanto, considerando o entendimento firmado pelo STJ, resta assentado que o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por construções realizadas em terreno alheio é o trienal, previsto no artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil, e não o decenal, como sustenta a apelante.

Contudo, embora seja aplicável o prazo prescricional trienal, a prescrição não se operou no caso concreto, pois o termo inicial para a contagem não deve ser a data da dissolução do casamento da apelante com o filho dos apelados (26/09/2017), como considerou a sentença.

Com efeito, o término do vínculo conjugal entre a apelante e o filho dos apelados é questão jurídica alheia à relação dos litigantes. Do mesmo modo, não seria adequado considerar como termo inicial eventual notificação para desocupação do imóvel.

Verifica-se dos autos que a apelante sustentou, em ação



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

anterior (Processo nº 1000661-23.2019.8.26.0025), a propriedade do imóvel, tendo sido vencida naquela demanda, na qual atribuiu-se a posse em favor dos apelados. A referida decisão transitou em julgado em 01 de setembro de 2023, conforme comprova a certidão juntada aos autos.

O termo inicial do prazo prescricional, no caso concreto, deve ser fixado na data do trânsito em julgado daquela ação (01/09/2023), pois somente a partir de então formou-se coisa julgada que, reconhecendo o direito dos apelados, afastou definitivamente a pretensão da apelante quanto ao direito de aquisição sobre o imóvel.

Não faria sentido contar o prazo de prescrição enquanto a apelante sustentava, em processo distinto, a aquisição do imóvel, pois isso implicaria exigir-lhe o ajuizamento de pretensão indenizatória subsidiária (por benfeitorias ou acessões) enquanto ainda reivindicava judicialmente o próprio direito de propriedade.

Nesse sentido, o artigo 189 do Código Civil estabelece que "violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206". A pretensão indenizatória somente nasceu para a apelante quando se tornou definitiva a decisão que reconheceu não ser ela proprietária do imóvel.

Ademais, convém ressaltar que o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que "enquanto perdurar o comodato, não corre prescrição para pleitear indenização pelas acessões efetuadas pelo comodatário, que delas se utiliza." (REsp n. 13.337/SP, relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/4/1992, DJ de 11/5/1992, p. 6431).

Por analogia, enquanto não decidida definitivamente a questão da propriedade ou posse do imóvel, não deve fluir o prazo prescricional para pleitear indenização pelas benfeitorias ou acessões.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tendo sido ajuizada a presente ação em maio de 2024, menos de um ano após o trânsito em julgado da ação anterior (01/09/2023), não se consumou o prazo prescricional trienal.

Desta forma, afasto a prescrição reconhecida na sentença e determino o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento da ação, com a devida instrução processual.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, voto pelo PROVIMENTO do recurso para afastar a prescrição reconhecida na sentença e determinar o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento da ação, com a devida instrução processual.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator