



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000415217

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018912-07.2023.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ALVIMAR GOMES DIAS (JUSTIÇA GRATUITA), LUCAS DE OLIVEIRA SIQUETTE (JUSTIÇA GRATUITA) e KARINA GOMES SOARES SIQUETTE (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JULIO CESAR NUNES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 9383

Apelação nº 1018912-07.2023.8.26.0007

Comarca: São Paulo – Foro Regional de Itaquera

Apelantes: Alvimar Gomes Dias e outros

Apelado: Julio Cesar Nunes dos Santos

Juiz(a): Dr.(a). Vivian Labruna Catapani

Apelação. Ação de reivindicatória. Pretensão embasada em negócio de compra e venda celebrado pela falecida genitora dos autores. Sentença de parcial procedência. Recurso dos autores. Acervo documental coligido aos autos que comprova que os litigantes adquiriram junto ao proprietário originário frações distintas do mesmo lote, o que torna inviável a pretensão autoral consubstanciada no reconhecimento de domínio sobre a integralidade do imóvel “sub judice”. Sentença mantida pelos próprios fundamentos, nos termos do artigo 252 do RITJSP.
Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta pelos autores em face da r. sentença de fls. 380/384, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente a ação para reconhecer a propriedade dos autores apenas sobre uma parcela do imóvel descrito na petição inicial (área de 193m² com entrada na Rua Vítório Azzalin, n. 547, nesta Capital, cadastrada na Municipalidade sob o n. 150.145.0037-3).

Pela sucumbência recíproca, cada parte foi condenada ao pagamento de 50% do pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios da parte adversária, no montante correspondente a R\$2.000,00, com a ressalva da gratuidade da justiça concedida aos autores.

Inconformados, insurgem-se os autores, sustentando, em linhas gerais, que, restando incontroversa a aquisição do imóvel pela falecida genitora dos autores, deve ser reconhecido o domínio dos autores sobre a integralidade do imóvel “sub judice”, e não apenas sobre parte do bem.

Recurso regularmente processado.

Contrarrazões as fls. 432/437.

É o relatório.

O caso dos autos versa sobre ação reivindicatória em que os autores alegam que sua falecida genitora adquiriu os direitos do imóvel descrito na petição inicial. Por isso, requerem o reconhecimento do domínio sobre o imóvel “sub judice” e a respectiva imissão na posse.

Contestação as fls. 157/181.

Encerrada a instrução processual, sobreveio sentença de parcial procedência da ação.

Pois bem.

Após minucioso estudo dos autos, o d. Magistrado de primeiro grau deu o desfecho correto para o caso.

Dessa forma, a sentença está correta e merece ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos com base no permissivo do artigo 252 do RITJSP, que ensina: “*Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Insta destacar que na Seção de Direito Privado desta Corte, o dispositivo regimental acima especificado tem sido utilizado por suas Câmaras, tanto para evitar inútil repetição, como para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos (v. g. *Apelação 99406023739-8, Rel. Des. Elliot Akel, 1ª Câmara, São Paulo, em 17/06/2010; AI 990101539306, Rel. Des. Luiz Antonio de Godoy, 1ª Câmara, Jaú, em 17/06/2010; Apelação 99402069946-8, Rel. Des. Paulo Eduardo Razuk, 1ª Câmara, São Paulo, em 08/06/2010; Apelação 99405106096-7, Rel. Des. Neves Amorim, 2ª Câmara, São José do Rio Preto, em 29/06/2010; Apelação 99404069012-1, Rel. Des. José Roberto Bedran, 2ª Câmara, São José dos*

Campos, em 22/06/2010; Apelação 99010031478-5, Rel. Des. Beretta da Silveira, 3ª Câmara, São Paulo, em 13/04/2010; Apelação 9940500973556, Rel. Des. James Siano, 5ª Câmara, Barretos, em 19/05/2010; Apelação 99401017050-8, Rel. Des. José Joaquim dos Santos, 6ª Câmara, São Paulo, em 27/05/2010; Apelação 99404073760-8, Rel. Des. Paulo Alcides, 6ª Câmara, Indaiatuba; em 01/07/2010; Apelação 99109079089-9, Rel. Des. Moura Ribeiro, 11ª Câmara, Lins; em 20/05/2010; Apelação nº 990.10.237099-2, 13ª Câmara, Rel. Des. Luiz Roberto Sabbato, em 30.06.2010; Agravo de Instrumento 99010032298-2, Rel. Des. Edgard Jorge Lauand, 15ª Câmara, Atibaia, em 13/04/2010; Apelação 991.09.0841779, Rel. Des. Simões de Vergueiro, 17ª Câmara, Araçatuba, em 09/06/2010; Apelação 991000213891, Rel. Des. Paulo Roberto de Santana, 23ª Câmara, São Paulo, em 09/06/2010; Apelação nº 992.07.038448-6, São Paulo, Rel. Des. Cesar Lacerda, 28ª Câmara, em 27.07.2010).

O próprio Superior Tribunal de Justiça tem valorado este entendimento, reconhecendo “a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum” (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. de 1.12.2003)”.

Acertou a r. decisão atacada, conforme se nota pelos trechos abaixo destacados:

“A análise dos documentos juntados pelas partes indica que o imóvel pleiteado pelos autores (lote 28 da quadra DM, matriculado sob o n. 55.225 no 9º Cartório de Registro de Imóveis) teve, na realidade, parcela de sua área (104m2 - com entrada pela Rua Joaquim Gouveia Franco, n. 461) alienada a Yoko Oshiro no ano de 1969 (fls. 188/189). Posteriormente, Yoko Oshiro alienou referida área ao réu (fls. 221/228), não obstante essas duas últimas alienações não tenham sido registradas na matrícula do imóvel. Dessa forma, os autores ainda constam, indevidamente, como proprietários da integralidade do bem na matrícula

deste.

Destaque-se que Yoko Oshiro chegou a pleitear junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis o desmembramento do lote em duas áreas, áreas estas que, inclusive, possuem número de contribuinte diverso perante da Municipalidade (fls. 231/232), e já tinham sido, inclusive, individualizadas no documento de fls. 214/220, datado de 1988, pelo proprietário anterior (Manoel Souza Cabral). Ocorre que o desdobro não foi consumado pela apresentação de exigências pelo Registrador de Imóveis (fls. 243/244), as quais, inclusive, foram juntadas aos autos também pelos autores, que eram sabedores, portanto, do desmembramento fático do lote (fl. 65).

Restou evidente, portanto, que os autores possuem direito de propriedade somente sobre parcela remanescente do imóvel matriculado sob o n. 55.225 no 9º Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, apenas sobre a área de 193m2 com entrada pela Rua Vitorio Azzalin, n. 547, cadastrada na Municipalidade sob o n. 150.145.0037-3 (fl. 231). Saliente-se, a propósito, que referido endereço é o que consta da certidão de óbito da genitora dos requerentes (fl. 47).

Também ficou bem evidenciado que o réu exerce, por si e sua antecessora Yoko Oshiro, posse justa sobre o bem há mais de 40 anos, sobre a área de 104m2 com entrada na Rua Joaquim Gouveia Franco, n. 461, cadastrada na Municipalidade sob o n. 150.145.0038-1 (fl. 232). Nesses termos, possui o réu legitimidade para pleitear a usucapião de tal área junto ao juízo competente para tanto (Varas de Registros Públicos da Capital), não sendo cabível a reivindicação de tal área pelos autores.” (verbis, cfr. fls. 382/384).

Em arremate ao entendimento adotado pela MM. Juíza sentenciante, oportuno acrescentar, também, que o auto de regularização de fls. 214/220 comprova que os litigantes adquiriram junto ao proprietário originário frações distintas do mesmo lote, o que torna inviável a pretensão autoral consubstanciada no reconhecimento de domínio sobre a integralidade do imóvel “sub judice”.

É de rigor, pois, a manutenção “in totum” da sentença recorrida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, é necessário majorar os honorários de sucumbência devidos pelos autores, por força do artigo 85, §11, do CPC, para o montante equivalente a R\$2.500,00, com a ressalva da gratuidade da justiça.

Diante do exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

Relator