



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000417505

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1028661-31.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA TEIXEIRA TOLEDO (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados CÉLIO JOSÉ GIOVANNI, EMELI KATTAR GIOVANI, MARIA APARECIDA SARDINHA e ORLANDO GIOVANNI.

ACORDAM, em 2ª 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 Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO CÍVEL nº 1028661-31.2021.8.26.0100
APELANTE: MARIA TEIXEIRA TOLEDO
APELADOS: CÉLIO JOSÉ GIOVANNI, EMELI KATTAR GIOVANI, MARIA
APARECIDA SARDINHA E ORLANDO GIOVANNI
INTERESSADO: AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS
INTERESSADOS CITADOS POR EDITAL
COMARCA: SÃO PAULO
AÇÃO: USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)
VOTO Nº 50606

USUCAPIÃO - CERCEAMENTO DE DEFESA
AFASTADO – POSSE DECORRENTE DE LOCAÇÃO -
“ANIMUS DOMINI” AFASTADO – AÇÃO
IMPROCEDENTE - SENTENÇA CONFIRMADA –
APELO NÃO PROVIDO.

Cuida-se de Apelação Cível, verberando a R. Sentença de fls., que houve por improcedente Ação de Usucapião, rija no argumento da falta de prova do período da posse e do ânimo de dono, decorrente a ocupação de contrato de locação.

Revela a insurgente de cerceamento de defesa, pretendida oitiva de testemunhas que comprovariam a prescrição aquisitiva, possível o preenchimento do lapso temporal no transcorrer do feito.

Recurso com processamento bastante. Respondido.

É o brevíssimo relato.

Com efeito, nem se há que falar em cerceamento de defesa, pois que o feito estava mesmo em termos por padecer Sentença, despicienda a produção de mais provas - ver que a questão encerra matéria de Direito, somente; a oitiva de testemunhas é plenamente prescindível, e somente atrasaria o andamento do feito, tampouco serviria para comprovação do “animus domini”, como se verá a seguir.

Deveras, no pertinente ao mérito, pesar do zelo da Defesa da parte Suplicada, a R. Sentença proferida merece integral confirmação, e as provas arrebanhadas para o feito são suficientes para o não reconhecimento da pretensão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Não padece de erronia o “decisum”, que mui bem apreciou a questão, com dizer da improcedência da Ação - apenas que a Apelante se equivoca ao revelar de apenas um dos requisitos do Usucapião, quando em verdade, inda que demonstrada a longeva posse, haveria que estar assentada com precisão o “animus” dela – coisa qu escapou à argúcia do Dr. Advogado - e o pleito não sobrevive ante a presença de Contrato de Locação, coisa que vem confessado pela própria Autora - tudo na esteira de abundante jurisprudência deste Desembargo e do Magnífico Superior Tribunal de Justiça.

Ainda que cessado o pagamento dos alugueres, ao que parece, permaneceu no local como mera comodatária. Logo, hialina a natureza precária da posse, faltante o requisito básico, mui correto o afastamento do Instituto, não comprovada a figura.

Desnecessária maior fundamentação, invoca-se o Art. 252 do Regimento Interno desta Relação para a manutenção da percuciente decisão de Primeiro Grau, por todos seus fundamentos; NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso; majora-se a honorária em 5%, à luz do §11, do Art. 85, do CPC, anotada a gratuidade concedida.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica