



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000426097

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002030-41.2021.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que é apelante NOEMIA SUELI FARIA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados MARCELINA PICOLLI MONTEZELLO (ESPÓLIO), AUGUSTO MONTEZELLO (ESPÓLIO), WALTER LUCA MONTEZALLO (INVENTARIANTE) e RÉUS ASENTES, INCERTOS E DESCONHECIDOS (POR CURADOR).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1002030-41.2021.8.26.0006

APELANTE: NOEMIA SUELI FARIA

APELADOS: MARCELINA PICOLLI MONTEZELLO, AUGUSTO MONTEZELLO,
WALTER LUCA MONTEZALLO E RÉUS AUSENTES, INCERTOS E
DESCONHECIDOS

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ: RODRIGO JAE HWA AN

AÇÃO: USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

VOTO Nº 51474

USUCAPIÃO - CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO -
“ANIMUS DOMINI” NÃO PROVADO – SENTENÇA
CONFIRMADA – APELO NÃO PROVIDO.

Cuida-se de Apelação Cível, exprobrando a R. Sentença de fls. 320/326 que houve por improcedente Ação de Usucapião aforada relativamente ao bem apontado na inicial, concluindo pela rejeição após análise da prova, inexistente o necessário “animus domini” capaz de configurar a prescrição aquisitiva; sucumbência fixada.

No apelo de fls. aduz a vencida do cerceamento de defesa. Alega que é pessoa idosa, reside no imóvel há 19 (dezenove) anos e não detém outra moradia, dedicando-se a cuidar e a conservar a casa durante todo esse período, e durante o tempo em que trabalhou na residência, para a esposa do finado, não tinha conhecimento da existência dos supostos proprietários, razão pela qual continuou a residir no local.

Apelo com processamento bastante; não contrariado.

Esse o brevíssimo relato.

Não houve cerceamento de defesa, pois as provas se dirigem ao Magistrado, e ele é quem deve saber se o feito está em termos para julgamento, se já constam nos autos elementos bastantes para firmar seu convencimento – como ocorrera no presente caso – havida por suficiente a instrução, despicienda a prova buscada.

No mais, malgrado as alegações do recurso, a insurgência não está em obra de se receber, merecendo manutenção a súmula decisão, que exata solução deu à lide.

Deverasmente, a Apelante se equivoca ao revelar de apenas um dos requisitos do Usucapião, quando em verdade, inda que demonstrada a longa posse, haveria que estar assentada com precisão o “animus” - e este não existe na prova dos autos; o só tempo de ocupação de um bem não é suficiente para o reconhecimento da medida, que exige completeza de todos os requisitos.

Assim que restou incontroverso que a Apelante passou a residir no imóvel, inicialmente em razão de vínculo empregatício com a proprietária registral, conforme ela própria declarou em outros feitos, até na Ação de Despejo a que respondeu; após o falecimento da proprietária, permaneceu no imóvel mediante acordo verbal com o inventariante do espólio, prestando-lhe determinados serviços em troca de permanência no local.

Essas situações afastam o “*animus domini*”, elemento essencial à caracterização da posse para os fins buscados; essa exercida em razão de tolerância, permissão ou vínculo de dependência - como o doméstico, o empregatício ou o de favor - não configura posse apta à medida buscada.

Embora a Apelante Aponte que teria a inversão da posse em seu prol, depós do passamento da proprietária, não logrou demonstrar de ato concreto ou inequívoco nesse sentido; mui pelo contrário, os documentos colacionados, e os produzidos pela própria Apelante em demandas anteriores, revelam sua ciência acerca da titularidade do bem, e da natureza precária da ocupação exercitada.

Desnecessária mór fundamentação, invoca-se o Art. 252 do Regimento Interno desta Relação para a manutenção da R. Sentença, por todos seus fundamentos; NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso. Majora-se a honorária para 12% do valor atualizado da causa, à luz do §11, do Art. 85, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade deferida.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica