



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447100

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000213-76.2022.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que são apelantes MARIA DAS DORES DO NASCIMENTO (JUSTIÇA GRATUITA) e BENITO DO NASCIMENTO SPAMPINATO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados GIUSEPPE SPAMPINATO (FALECIDO), GRINAURA SENA BRANDÃO SPAMPINATO -VIUVA, VIVIANE BRANDÃO SPAMPINATO (HERDEIRO), ELIANE SPAMPINATO DO PRADO (REP. POR VIVIANE- FLS. 537)) e ANTONI BRANDÃO SPAMPINATO(PROC VIVIANE-FLS. 540).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000213-76.2022.8.26.0047

APELANTES: MARIA DAS DORES DO NASCIMENTO E BENITO DO NASCIMENTO SPAMPINATO

APELADOS: GIUSEPPE SPAMPINATO, GRINAURA SENA BRANDÃO SPAMPINATO - VIUVA, VIVIANE BRANDÃO SPAMPINATO, ELIANE SPAMPINATO DO PRADO (REP. POR VIVIANE- FLS. 537)) E ANTONI BRANDÃO SPAMPINATO(PROC VIVIANE-FLS. 540)

COMARCA: ASSIS

VOTO Nº 32735

Ação de usucapião extraordinária – Improcedência em juízo de primeiro grau – Cerceamento de defesa não verificado – Questão de fato previamente solucionada em ação reivindicatória, já transitada em julgado – Ocupação do imóvel pelo Sr. Carlos, genitor do proprietário, a título de comodato verbal por tempo indeterminado – Autores que ingressaram no bem para morar com o comodatário – Posse precária, por mera liberalidade do titular do domínio, sem o ânimo de dono e ciente dos obstáculos impeditivos da aquisição da propriedade originária – Sentença mantida – Inclusão de honorários recursais, observada a isenção – Recurso não provido.

Apelação manejada contra sentença que julgou improcedente ação de usucapião extraordinária tendo por objeto o imóvel matriculado sob o n. 3.744 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, impondo aos vencidos o reembolso das despesas processuais e o pagamento de honorários de advogado fixados em 10% sobre o valor da causa, ressalvada a benesse da isenção objetivando, em síntese, o reexame, a anulação ou a reversão do julgado com fundamento, em resumo, no cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide sem a produção de prova oral e no preenchimento dos requisitos legais exigidos para a obtenção da propriedade.

Tempestiva, isenta de preparo e respondida sustentando a manutenção do resultado.

Irrepreensível o decreto de improcedência, uma vez que foi reconhecido na ação reivindicatória [autos n. 1009733-94.2021.8.26.0047], já transitada em julgado, que o imóvel foi adquirido e construído pelo Sr. Giuseppe, que autorizou que fosse ocupado pelo Sr. Carlos, seu genitor, a título de comodato verbal por tempo indeterminado.

Por conseguinte, foi inútil e desnecessária a produção de outras provas em caráter supletivo, em especial a oral, irrelevantes ao desfecho e insuficientes à formação da convicção quanto aos temas controvertidos, esterilizando os argumentos articulados quanto à caracterização de cerceamento de defesa.

Outrossim, ainda que os apelantes não tenham participado do negócio jurídico, é certo que permaneceram no bem por ato de mera permissão e

liberalidade do proprietário por lá residirem com o Sr. Carlos – que veio a óbito apenas em 2021 [ano em que foi ajuizada a ação reivindicatória], possuindo simples posse direta sobre o imóvel, subsistindo com os mesmos caracteres na forma do art. 1.203 do Código Civil, não anulando aquela de natureza indireta, art. 1.997 do aludido diploma.

Daí a conclusão sobre a ausência do ânimo de dono, da boa-fé e da inexistência da posse qualificada para os fins e efeitos de aquisição da propriedade pela prescrição, bem como da ciência inequívoca da natureza da situação jurídico-factual aqui historiada e dos óbices intransponíveis impeditivos do direito invocado.

De tal arte, ficando mantido o modelar julgado, elevados os honorários advocatícios para 15% sobre o valor da causa, em atenção à disciplina do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade.

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento.

CÉSAR PEIXOTO

Relator