APELAÇÃO CÍVEL n.º 0014691-07.2020.8.19.0004
APELANTE: JOSIANE SOUSA DA CUNHA
APELADO: ELGIN MARTINS BARROSO
ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO
RELATOR: DESEMBARGADOR JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI

RELATÓRIO

Trata-se de Ação de Usucapião Extraordinária movida por JOSIANE SOUSA DA CUNHA em face de ELGIN MARTINS BARROSO, com fulcro no disposto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

Adoto, na forma do permissivo regimental, o relatório da sentença que segue abaixo reproduzido (índex 000579):

> "Trata-se de Ação de Usucapião movida por JOSIANE DE SOUSA DA CUNHA em face de ELGIN MARTINS BARROSO, aduzindo que encontra-se desde o ano de 2005 na posse mansa e pacífica do imóvel descrito na inicial, casa 09 da Rua Mascarenhas de Moraes, nº 664, Boaçu, São Gonçalo, de propriedade do réu; alega que passou a morar no imóvel com seu ex-marido, cunhado do réu, após pactuar a compra pelo preço de R$ 45.000,00, alegando que não foi estabelecido valor e parcelas, mas que o pagamento seria realizado pelas comissões que, na época, seu ex-marido, recebia da loja onde trabalhava, que era do proprietário do imóvel, e assim foi pago o valor de R$ 7.000,00 a título de sinal, e posteriormente foram efetuados mais 02 pagamentos de R$ 800,00, mas antes do término dos pagamentos, a autora se separou do cunhado do réu e, a partir daí, o negócio jurídico não se concretizou; aduz que exerceu a posse por 11 anos, sem violência, de forma contínua e com animus dominis, e assim, requer o reconhecimento do usucapião, com a consequente transcrição da propriedade em seu nome.
> Inicial instruída com documentos de fls. 14/433.
> Deferida a J.G., fls. 450.
> Manifestação do Estado, fls. 479.
> Decisão de declínio de competência, fls. 506.
> Autos remetidos para este Juízo e apensados ao processo n 0005580-96.202.8.19.0004, Ação de Reintegração de Posse movida pelo réu contra a autora."

JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI:16588 Assinado em 12/11/2026 12:56:29
Local: GAB. DES. JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI

A r. sentença, prolatada em 27/05/2025, julgou improcedente o pedido constante da peça de ingresso, nos seguintes moldes:

> "(...) Isso posto, JULGO IMPROCEDENTE os pedidos, com esteio nos arts. 487, I e 490 do CPC e, por conseguinte, condeno a autora ao pagamento das custas e honorários de sucumbência que fixo em 10% sobre o valor atribuído à causa, à luz do §2º do art. 85 e §2º do art. 98 do CPC, cuja cobrança e execução ficam suspensas por ser a mesma beneficiária do pálio da justiça gratuita (§3º do art. 98 do CPC).
> Transitada em julgado, procedam-se às anotações e comunicações pertinentes.
> P.I."

Inconformada, a autora apelou, sustentando, em síntese, a nulidade da sentença, por cerceamento de defesa, ao argumento de que o julgamento foi proferido sem audiência própria na presente ação e com utilização de prova emprestada produzida em demanda possessória conexa, sem oportunizar a produção de prova oral reputada essencial para demonstrar o *animus domini*. Aduz que indicou testemunhas aptas a comprovar a natureza da posse e que a instrução realizada nos autos conexos seria insuficiente para o deslinde da controvérsia. Alega, no mérito, que exerce a posse do imóvel objeto da demanda desde o ano de 2008, inicialmente, em razão de autorização familiar, período em que mantinha relacionamento com o irmão de um dos autores da Ação de Reintegração de Posse relacionada ao bem. Afirma que, após a separação do casal, ocorrida em 2017, permaneceu no imóvel de forma exclusiva, contínua e sem oposição efetiva até o ano de 2020, quando foi ajuizada ação possessória pelos recorridos. Defende o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária prevista no art. 1.238, parágrafo único, do CC, ao argumento de que, embora não tenha alcançado o prazo ordinário de quinze anos, exerce posse superior a dez anos, utiliza o imóvel para moradia habitual e nele realizou obras e benfeitorias. Acrescenta que conferiu função social ao imóvel, utilizando-o como residência e promovendo melhorias, razão pela qual entende presentes os requisitos necessários à aquisição originária da propriedade. Requer, ao final, que seja declarada a nulidade da sentença com retorno dos autos à origem para audiência de instrução e oitiva das testemunhas ou, subsidiariamente, a reforma da sentença para reconhecimento da usucapião

extraordinária com a condenação da parte apelada ao pagamento das custas e honorários de sucumbência (índex 000587).

Contrarrazões de ELGIN MARTINS BARROSO pelo desprovimento do recurso (índex 000610).

Recurso tempestivo e isento do preparo, diante do benefício da gratuidade de Justiça concedido à autora (índex 000628).

É o relatório.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI
Desembargador Relator

APELAÇÃO CÍVEL n.º 0014691-07.2020.8.19.0004
APELANTE: JOSIANE SOUSA DA CUNHA
APELADO: ELGIN MARTINS BARROSO
ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO
RELATOR: DESEMBARGADOR JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI

EMENTA. DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMODATO VERBAL FAMILIAR. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE REQUISITOS. ATOS DE MERA PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA. INEXISTÊNCIA DE INTERVERSÃO DA POSSE. PAGAMENTOS DE DESPESAS E BENFEITORIAS INSUFICIENTES PARA CARACTERIZAR POSSE *AD USUCAPIONEM*. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação objetivando reforma da sentença que julgou improcedente o pedido de usucapião extraordinária, ao argumento de cerceamento de defesa e, no que diz respeito ao mérito, de preenchimento dos requisitos da pretensão aquisitiva da propriedade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar se: (i) houve cerceamento de defesa pelo julgamento sem nova produção de prova testemunhal, apesar da instrução realizada em ação conexa; e (ii) estão presentes os requisitos da usucapião extraordinária, em especial, a posse com *animus domini* e o lapso temporal legal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Fato retratado que é regulado pelas normas do Direito Civil, especialmente, ao arcabouço jurídico sobre o direito das coisas.

4. Cerceamento de defesa afastado. O juiz, como destinatário da prova, pode julgar a lide com base no acervo probatório já produzido quando ele for suficiente para a formação de seu convencimento. Os depoimentos pessoais colhidos na ação conexa foram considerados aptos à delimitação dos fatos essenciais. Apelante que não demonstra, de forma concreta, prejuízo processual.

5. Ocupação do imóvel que decorreu de comodato verbal no contexto de relação familiar. A posse decorrente de comodato constitui ato de mera permissão ou tolerância, subordinado ao reconhecimento do domínio alheio, razão pela qual não configura posse qualificada pelo *animus domini* exigido para a usucapião, incidindo o art. 1.208 do CC.

6. A alegada promessa verbal de compra e venda não afasta a precariedade da posse quando não há prova de quitação do preço nem comprovação do negócio jurídico em termos aptos a justificar a permanência no imóvel.

7. O pagamento de despesas tributárias e a realização de benfeitorias não constituem, por si sós, atos reveladores de *animus domini*, por serem encargos e providências compatíveis com a utilização do imóvel pelo comodatário, nos termos do art. 584 do CC.

8. A interversão da posse exige atos inequívocos de oposição ao titular do domínio, não se presumindo pelo simples decurso do tempo, inexistindo nos autos qualquer elemento que demonstre modificação da causa da posse antes da notificação extrajudicial para desocupação (06/02/2020), imediatamente seguida do ajuizamento da ação possessória (17/02/2020).
9. Sentença mantida.
IV. DISPOSITIVO E TESE
10. Recurso conhecido e desprovido.

Teses de Julgamento: 1. Não há cerceamento de defesa quando o julgamento se apoia em prova já produzida em ação conexa, suficiente para o esclarecimento dos fatos controvertidos. 2. A ocupação de imóvel fundada em vínculo familiar, permissão, tolerância ou comodato verbal não configura posse com *animus domini* para fins de usucapião. 3. A tentativa de compra do bem revela reconhecimento da propriedade alheia e afasta a posse qualificada. 4. O pagamento de despesas e a realização de benfeitorias, sem atos exteriores inequívocos de oposição ao titular do domínio, não demonstram transmudação da posse precária em posse *ad usucapionem*.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 584, 1.196, 1.208 e 1.238; CPC, arts. 85, § 8º, 371, 489, inc. IV, 1.025.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da APELAÇÃO CÍVEL n.º **0014691-07.2020.8.19.0004**, em que figuram como apelante JOSIANE SOUSA DA CUNHA e apelado ELGIN MARTINS BARROSO.

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**,** nos termos da certidão de julgamento.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI
Desembargador Relator

APELAÇÃO CÍVEL n.º 0014691-07.2020.8.19.0004
APELANTE: JOSIANE SOUSA DA CUNHA
APELADO: ELGIN MARTINS BARROSO
ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO
RELATOR: DESEMBARGADOR JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI

VOTO

Observo, inicialmente, que se encontram presentes os requisitos de admissibilidade do recurso, o qual merece ser conhecido.

Cuida-se de Apelação interposta por JOSIANE SOUSA DA CUNHA contra sentença que julgou improcedente a Ação de Usucapião por ela movida em face de ELGIN MARTINS BARROSO, condenando-a ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa em favor do réu, restando suspensa a exigibilidade, ante a concessão da gratuidade de Justiça.

Pontuo, agora, que a recorrente sustenta, em síntese, a nulidade da sentença, por cerceamento de defesa, diante da ausência da produção de prova oral, valendo-se da instrução realizada em Ação de Reintegração de Posse conexa e, no que diz respeito ao mérito, do preenchimento dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião.

Noto, então, que a controvérsia recursal se cinge a verificar: (i) a nulidade da sentença, por cerceamento de defesa, em razão da ausência de produção de prova testemunhal específica nestes autos; e (ii) se estão presentes os requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária pretendida.

Explicito, quanto à preliminar suscitada, que não merece prosperar. É cediço que, como destinatário das provas, o juiz não está obrigado a prolongar a

instrução processual ou determinar a produção de provas quando existirem outras nos autos suficientes a embasar a sua convicção. Conforme expressamente consignado na sentença, a Ação de Usucapião foi apensada à Ação de Reintegração de Posse (Proc. n.º 0005580-96.2020.8.19.0004), na qual houve regular instrução probatória, inclusive com a colheita dos depoimentos pessoais das partes. Nesse cenário, o Juízo de origem reputou tais depoimentos convergentes e suficientes para a delimitação dos fatos essenciais à controvérsia.

Sinalizo, desse modo, que os fatos nucleares para o julgamento da demanda, como a forma de ingresso no imóvel, a ciência da titularidade dominial do réu, a existência de negociação de compra e venda não concluída e permanência posterior no bem, se encontravam suficientemente esclarecidos pela prova já produzida na ação conexa. Ademais, a apelante não demonstra, de forma concreta, qual fato novo e decisivo seria comprovado pelas testemunhas, cuja oitiva pretende, além daqueles já delineados pelos próprios depoimentos pessoais das partes e pela documentação constante dos autos a não evidenciar prejuízo processual.

Registro, no que diz respeito ao mérito, que a recorrente pretende a reforma do julgado para que seja declarada a usucapião do domínio sobre o imóvel situado na Rua Mascarenhas de Moraes, n.º 664, casa 09, Boaçu, São Gonçalo, RJ, diante da posse mansa, pacífica e ininterrupta com *animus domini*, desde o ano de 2008.

Destaco, nesta oportunidade, que há várias modalidades de usucapião previstas em nosso ordenamento civil, sendo uma delas a usucapião extraordinária pleiteada pela autora:

> "Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, **sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé**; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.
>
> **Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a**

> **sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.**" (grifei)

Consigno, portanto, que a prova da posse com *animus domini* ininterrupta e sem oposição, pelo lapso temporal de dez anos, além de utilizar como moradia habitual com realização de benfeitorias são requisitos essenciais para a aquisição da propriedade nessa modalidade.

Vejo que, na petição inicial, a demandante alega preencher os requisitos relativos à usucapião extraordinária, sustentando que tem a posse mansa e pacífica do bem desde 2008, sem oposição do réu.

Constato, como mencionado pela própria autora, ora apelante, que a ocupação do bem, objeto desta lide, teve início, em razão do vínculo familiar/afetivo então existente com seu ex-cônjuge e cunhado do réu, e que houve intenção de aquisição do imóvel, cujo negócio jurídico não foi concluído.

Aponto, nesse sentir, com bem interpretado pelo Juízo singular, que há a configuração de comodato verbal a promover utilidade ao bem, muito comum nas relações familiares.

Anoto, segundo a teoria objetiva da posse, idealizada por Rudolf Von Ihering e adotada no direito brasileiro, nos termos do art. 1.196 do Código Civil, que ela seria a exteriorização de um ou alguns dos poderes ínsitos à propriedade, quais sejam o de usar, gozar (ou fruir), dispor ou reaver o bem, *in verbis:*

> "Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade."

Ressalto que a Lei civil expressamente preceitua que determinadas situações não induzem posse, sendo o que dispõe o art. 1.208, primeira parte, do Código Civil, segundo o qual não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância:

> "Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade."

Reproduzo, outrossim, a lição de Ernani Fidélis dos Santos (Comentários ao Novo Código Civil, Coordenação Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, volume XV, Forense, p. 137), ao preceituar o conceito de permissão, fazendo a diferença entre permissão e tolerância:

> "(...) Há também de se fazer pequena distinção entre permissão e tolerância e, talvez até com certo reflexo na defesa possessória, porque, enquanto a permissão pressupõe ato positivo que autoriza outrem, a tolerância é a simples passividade frente à prática de ato de outrem. (...)"

Saliento, ademais, que, no comodato, o comodatário tem a posse direta do bem imóvel porque exerce um ou mais poderes inerentes ao domínio. O *animus domini* para o reconhecimento da usucapião requer intenção de obter o domínio sem obstáculo para tal, ou seja, é necessária a posse qualificada, não sendo considerada a posse a título precário exercida pelo comodatário, como na hipótese dos autos.

Revelo, nesse cenário, que não se comprovou o alegado *animus domini* da autora necessários para usucapir, pois não houve prova cabal da suposta transmutação da natureza jurídica da relação fática existente entre ela e o imóvel por ela ocupado.

Assinalo, por pertinente, que a alegada promessa verbal de compra e venda não afasta a precariedade da posse quando não há prova de quitação do preço nem comprovação do negócio jurídico em termos aptos a justificar a permanência no imóvel.

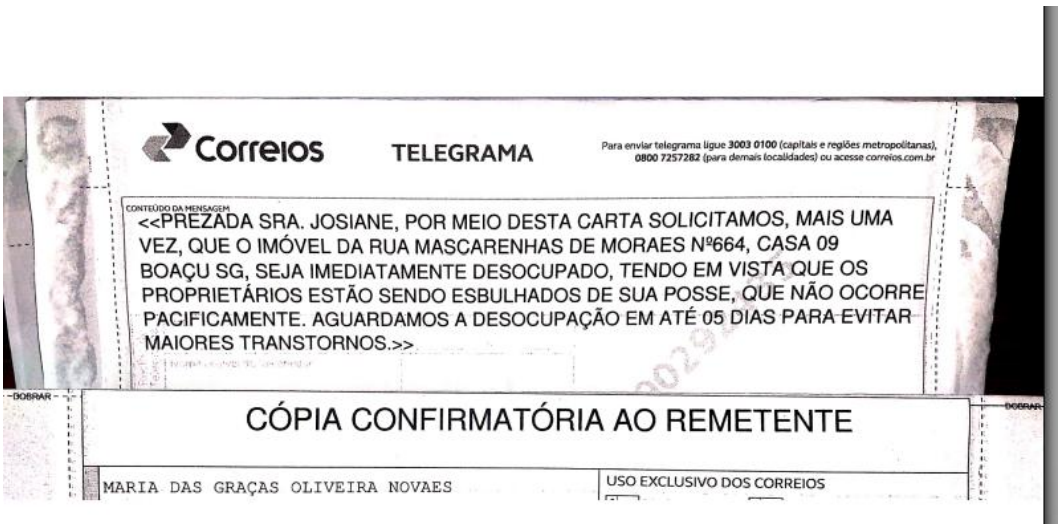
Evidencio, nesta altura, que a mera permanência da demandante no imóvel após o término do relacionamento com o cunhado do réu em 2017, ainda que acompanhada do pagamento de despesas e da realização de melhorias, não demonstra

por si sós, a modificação da posse em *posse ad usucapionem*, pois essa exige a prática de atos exteriores, inequívocos e de conhecimento do titular do domínio, que o ocupante passou a exercer a posse como se proprietário fosse. Com efeito, após a notificação extrajudicial de 06/02/2020, o recorrido ajuizou a Ação de Reintegração de Posse (17/02/2020), o que afasta a alegação de posse mansa e pacífica com ânimo de dano pelo lapso legal.

Menciono, destarte, que o custeio das despesas incidentes sobre o imóvel é encargo inerente à própria utilização do bem, nos termos do art. 584 do CC, que atribui ao comodatário as despesas ordinárias feitas com o uso e gozo da coisa emprestada:

> "Art. 584. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada."

Atento, no mais, que o lapso transcorrido entre a separação em 2017 até a oposição formal do proprietário datada de 06/02/2020 não seria suficiente para o preenchimento do prazo de 10 (dez) anos invocado pela própria apelante para a modalidade de usucapião extraordinária reduzida ou outra modalidade de aquisição da propriedade.


Correios TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<PREZADA SRA. JOSIANE, POR MEIO DESTA CARTA SOLICITAMOS, MAIS UMA VEZ, QUE O IMÓVEL DA RUA MASCARENHAS DE MORAES Nº664, CASA 09 BOAÇU SG, SEJA IMEDIATAMENTE DESOCUPADO, TENDO EM VISTA QUE OS PROPRIETÁRIOS ESTÃO SENDO ESBULHADOS DE SUA POSSE, QUE NÃO OCORRE PACIFICAMENTE. AGUARDAMOS A DESOCUPAÇÃO EM ATÉ 05 DIAS PARA EVITAR MAIORES TRANSTORNOS.>>

DOBRAR DOBRAR

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA NOVAES

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

Esclareço, sob esse enfoque, que também não se mostra possível reconhecer o preenchimento do requisito temporal da prescrição aquisitiva a partir de eventual modificação posterior da natureza da posse.

Colaciono, por oportuno, os seguintes julgados deste Tribunal de Justiça:

> "EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL URBANO. POSSE EXERCIDA POR COMPANHEIRA DE USUFRUTUÁRIO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta pela Autora em face de sentença que julgou improcedente o pedido de usucapião extraordinária. A Recorrente alega exercer a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel situado em Nova Iguaçu desde 1998, em razão de união estável mantida com o falecido possuidor anterior, tendo realizado diversas benfeitorias e acessões no terreno. A defesa do terceiro interessado, filho do falecido companheiro, sustenta que o imóvel foi objeto de doação a ele, com reserva de usufruto vitalício ao pai, em acordo de divórcio homologado judicialmente, caracterizando a posse da Autora como precária e decorrente de mera tolerância. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A controvérsia cinge-se a verificar se a posse exercida pela Autora, durante a constância da união estável com o usufrutuário do bem, reveste-se da qualidade ad usucapionem, notadamente o requisito subjetivo do animus domini, bem como se a ausência de registro do usufruto e da doação na matrícula imobiliária altera a natureza da posse exercida. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A usucapião extraordinária exige a comprovação da posse ininterrupta, sem oposição e com ânimo de dono pelo prazo de quinze anos, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil. 4. A posse exercida pela Autora decorreu da relação familiar mantida com o companheiro, o qual detinha o usufruto vitalício do bem, ainda que tal gravame não estivesse averbado no registro imobiliário. A convivência sob o mesmo teto, em virtude de união estável, configura composse ou atos de mera tolerância em relação ao nu-proprietário, não induzindo posse com intenção de dono, conforme inteligência do artigo 1.208 do Código Civil. 5. Com o falecimento do companheiro usufrutuário em 2018, ocorreu a extinção do usufruto, consolidando-se a propriedade plena no donatário. A permanência da Autora no imóvel após o óbito sofreu oposição por parte do nu-proprietário, inclusive com o ajuizamento de ação de reintegração de posse, o que afasta a mansidão e pacificidade necessárias para o reconhecimento da prescrição aquisitiva no período subsequente ao falecimento. 6. A ausência de regularização registral da partilha do divórcio, onde se instituiu o usufruto, não transmuda a natureza da posse exercida pela companheira, que sabia ou deveria sab

da condição do imóvel, sendo a posse precária insuscetível de gerar usucapião, ressalvada a possibilidade de discussão sobre indenização por benfeitorias em via própria. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Recurso desprovido." (0032181-03.2021.8.19.0038 - APELAÇÃO - Des(a). SERGIO WAJZENBERG - Julgamento: 24/03/2026 - SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO)

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E BEM DE FAMÍLIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DOS EMBARGANTES. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE OITIVA DE TESTEMUNHA. REJEIÇÃO. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO (ART. 371, CPC). NO MÉRITO, AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. POSSE DECORRENTE DE MERA PERMISSÃO E TOLERÂNCIA DA FILHA (EXECUTADA). COMODATO VERBAL CONFIGURADO. ATOS QUE NÃO INDUZEM POSSE AD USUCAPIONEM (ART. 1.208, CC). EXISTÊNCIA DE OPOSIÇÃO JUDICIAL À POSSE EM DEMANDA DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. ILEGITIMIDADE PARA ARGUIR IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A TERCEIRO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. I. Caso em exame: Apelação Cível interposta contra sentença que julgou improcedentes embargos de terceiros opostos pelos pais da executada, os quais pretendiam o reconhecimento da usucapião extraordinária sobre imóvel arrematado em hasta pública, alegando posse mansa e pacífica desde 2005. II. Questão em discussão: A questão cinge-se em verificar: (i) a ocorrência de cerceamento de defesa pelo indeferimento de prova testemunhal; (ii) o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária, notadamente o animus domini; e (iii) a legitimidade dos embargantes para suscitar a impenhorabilidade do bem de família. III. Razões de decidir: O magistrado, como destinatário da prova, pode indeferir diligências inúteis ou protelatórias quando o acervo probatório for suficiente para o seu convencimento (arts. 370 e 371, CPC). No mérito, a prova documental e os depoimentos colhidos revelam que a ocupação do imóvel pelos apelantes deu-se por mera liberalidade da filha, proprietária do bem, o que caracteriza detenção ou posse precária por comodato verbal, desprovida de ânimo de dono. Segundo o art. 1.208 do Código Civil, atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse. Ademais, a existência de ação de arbitramento de aluguel movida pelo ex-cônjuge da proprietária evidencia a oposição à posse, afastando a mansidão exigida para a prescrição aquisitiva. Quanto ao bem de família, falece legitimidade aos apelantes para pleitear proteção sobre patrimônio alheio, matéria que, ademais, já foi objeto de decisão preclusa nos autos da execução. IV. Dispositivo e Tese: Recurso conhecido e desprovido. Sentença mantida integralmente. Honorários recursais fixados em 12% sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça." (0068107-54.2024.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a)

CESAR FELIPE CURY - Julgamento: 26/03/2026 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO)

Concluo, por fim, que a sentença alvejada merece ser mantida.

Considero prequestionados todos os demais dispositivos citados nas razões recursais da apelante, com a finalidade de evitar eventual oposição de Embargos Declaratórios tão somente para este fim.

Advirto, por derradeiro, que incumbe ao julgador, apenas, fundamentar a sua decisão, na forma do art. 489, inc. IV, e art. 1.025, ambos do CPC, não estando obrigado a manifestar-se acerca de todos os artigos de Lei invocados pela parte ao longo da lide.

Diante do exposto, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO** interposto por JOSIANE SOUSA DA CUNHA e **MAJORAR** os honorários advocatícios para 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa, na forma do art. 85 § 8º, do CPC, observada a concessão da gratuidade de Justiça.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI
Desembargador Relator