



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000005522

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2349431-56.2024.8.26.0000, da Comarca de Itápolis, em que é agravante PAULO SÍLVIO MICHELETTI, é agravado MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 47408

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2349431-56.2024.8.26.0000

Comarca: Itápolis

MM. Juiz(a) de 1º grau: Dr. (a) Bertholdo Hettwer Lawall

AGTE: Paulo Sérgio Micheletti

AGDA: Maria Luiza Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
FLP

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

I. Caso em Exame

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em sede de cumprimento de sentença, rejeitou os embargos de declaração opostos contra a decisão que determinou a expedição de mandado de reintegração da agravada na posse do imóvel objeto dos autos.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em verificar se a reintegração de posse do imóvel deve ser condicionada ao acerto de contas entre as partes.

III. Razões de Decidir

Foi julgada procedente a reconvenção proposta para condenar a agravada a reembolsar o agravante pelo valor da construção erigida no imóvel objeto dos autos. E, embora não acolhido expressamente pela sentença, foi formulado na reconvenção pedido de retenção do imóvel até que sejam indenizadas as acessões erigidas. Além disso, não há prejuízo à agravada em condicionar a reintegração de posse ao acerto de contas entre as partes.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: Não há prejuízo à agravada em condicionar a reintegração de posse ao acerto de contas entre as partes.

Recurso provido.

Irresignação em face da decisão de f. 453/454 que, em sede de cumprimento de sentença, rejeitou os embargos de declaração opostos contra a decisão que determinou a expedição de mandado de reintegração da agravada na posse do imóvel objeto dos autos.

Sustenta o agravante: (i) a reintegração de posse do imóvel deve ser condicionada ao acerto de contas entre as partes; (ii) foi julgada procedente a reconvenção para condenar a agravada ao reembolso dos valores gastos com a construção erigida no imóvel objeto dos autos.

Liminar deferida às f. 131.

Contraminuta às f. 136/139.

É o relatório.

Procedem as razões recursais.

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão que, em sede de cumprimento de sentença, rejeitou os embargos de declaração opostos contra a decisão que determinou a expedição de mandado de reintegração da agravada na posse do imóvel objeto dos autos.

Conforme sentença de f. 296/300, complementada pela decisão de f. 311/312 dos autos principais, foi julgada procedente a reconvenção para condenar a agravada a reembolsar o agravante pelo valor da construção erigida no imóvel objeto dos autos, autorizado o abatimento da taxa de fruição, bem como dos impostos comprovadamente pagos por ela.

Dispõe o art. 538, § 2º, do CPC que “*O direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento.*”

Tal pedido foi formulado expressamente pelo agravante na reconvenção (f. 55 dos autos principais).

Dessa forma, ainda que não tenha constado expressamente no dispositivo da sentença o direito de retenção, não se vislumbra prejuízo à agravada em condicionar a reintegração de posse ao acerto de contas entre as partes, prejudicadas as alegações de que a posse do agravante seria de má-fé e violação à coisa julgada.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao recurso.

JAMES SIANO
Relator