



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286061

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2024371-23.2025.8.26.0000, da Comarca de Cerquilha, em que é agravante DIENIFER BIZARRIA CALEGARI, é agravado RAONI RODRIGUES MARQUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41525

AGRAVO Nº: 2024371-23.2025.8.26.0000

COMARCA: CERQUILHO

ORIGEM: VARA ÚNICA

JUIZ(A) DE 1ª INST.: DAIANE VALIATI BALLOTTIN RONSANI

AGTE.: DIENIFER BIZARRIA CALEGARI

AGDO.: RAONI RODRIGUES MARQUES

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DETERMINADA A REINTEGRAÇÃO DE POSSE E REJEITADA A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA VISANDO À RETENÇÃO PELAS BENFEITORIAS, COM EXTINÇÃO DESSE PEDIDO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. Reintegração mantida. Agravado comprovou a propriedade exclusiva sobre o imóvel. Inviável a antecipação de tutela pretendida relativa à retenção do imóvel. Elementos presentes nos autos inviabilizam a constatação da probabilidade do direito alegado. Eventual direito sobre as benfeitorias alegadas é objeto de ação diversa. Inviável a apreciação, nesta ação, do mérito do pedido de retenção, cujo deferimento depende da constatação do direito sobre benfeitorias. Inconformismo acolhido parcialmente apenas para deferir mais 30 dias à agravante para desocupação voluntária.

Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisões, digitalizadas às fls. 44/47 e 321/323 (autos originários), relativas ao deferimento da

reintegração de posse, assim como rejeição da tutela de urgência que visava à retenção pelas benfeitorias e extinção desse pedido sem resolução do mérito.

A agravante sustenta, em síntese, a necessidade de reforma, uma vez que, ao contrário do entendimento consignado na decisão recorrida, não pretende a partilha nessa ação, mas apenas o reconhecimento do direito de retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel durante a união estável, no qual exerce a posse justa, até ser indenizada nos autos da ação de dissolução de união estável.

Salienta que administrou toda a obra de desconstrução e reconstrução do imóvel do companheiro durante a união estável, tem direito à indenização pela metade do que juntos investiram, mas, apesar de sua inocência quanto à ruptura do relacionamento, em que apanhou de forma grave, deve deixar o lar conjugal em razão da liminar de reintegração de posse.

Pleiteia o provimento.

Recurso processado com efeito suspensivo e respondido.

É o relatório.

A reintegração de posse foi deferida nos seguintes termos:

“(...) Cuida-se de reintegração de posse de imóvel. Em cognição sumária, reputo presentes os requisitos legais que autorizam a concessão da liminar requerida. O autor comprovou ser proprietário e possuidor do imóvel situado na Rua Orlando Luvizotto, nº 332 (fls. 12/13), o qual era utilizado como residência do casal, do qual foi afastado em razão de medida protetiva concedida em favor da ré nos autos nº1500353-06.2024.8.26.0137 (fls. 41/43). Ocorre que o imóvel em questão pertence exclusivamente ao autor em razão de ter sido adquirido por meio de doação. Nos termos do artigo 1.659, I, do Código Civil, excluem-se da comunhão os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar, que também se aplica à união estável. Sob outro prisma, vale lembrar que a Lei de nº 11.340/2006, conhecida como “Lei Maria da Penha”, não pode ser elevada ao patamar de MODO DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE, posto que, do contrário, pela mera elaboração de Boletim de Ocorrência e subsequente afastamento do cônjuge/marido/companheiro, ter-se-ia forma transversa/perversa de aquisição do bem. Assim sendo, no tocante ao pedido de reintegração na posse, a medida protetiva deferida pelo Juízo (fls.

41/43) não tem o condão de autorizar uma posse injusta da ré, visto que o imóvel é de propriedade exclusiva do autor, da qual sempre teve a posse, até o deferimento da medida protetiva. Anote-se, por oportuno, que o requerente deixou o local involuntariamente, quando foram concedidas, contra ele, as medidas protetivas de urgência previstas na Lei Maria da Penha, caracterizando-se, referida data, a todas luzes, como a data do esbulho. Ocorre, todavia, que tais medidas determinam que se afaste da ré, não tendo o condão de impedir que volte a exercer a posse sobre o imóvel que lhe pertence, do mesmo modo que a exercia antes da ordem judicial. Nesse sentido: (...) Diante do exposto, nos termos do artigo 562 do Código de Processo Civil, defiro a liminar requerida e, por conseguinte, determino a expedição de mandado de reintegração de posse a favor do autor, concedendo-se à ré o prazo de 15 (quinze) dias a partir da citação para desocupação voluntária, podendo levar consigo os seus bens pessoais. No mesmo ato, a ré deverá entregar à pessoa indicada pelo autor ou permitir que essa pessoa ingresse no imóvel para retirar bens pessoais do autor, tais como computador, celular, roupas, etc. Indefiro o pedido de retirada dos cães Mick e Sofia, posto que eles foram adquiridos na constância da união e não há evidências de que se trate de semoventes de propriedade exclusiva do autor. Indefiro também o pedido de fixação de multa, posto que a liminar de reintegração de posse deverá ser cumprida por oficial de justiça, caso não haja a desocupação voluntária do imóvel pela ré. (...)”

E a pretensão deduzida, pela agravante, foi afastada nos seguintes termos:

“(...) Indefiro o pedido de tutela de urgência para autorizar a ré a reter o imóvel em razão de alegadas benfeitorias. Muito embora a ré pleiteie o direito de retenção de benfeitorias, na verdade ela visa, pela via inadequada, a partilha dos bens que já são objeto da ação nº1000046-75.2025.8.26.0137. A presente ação constitui via processual inadequada para discutir direitos sobre a partilha de construção, reformas, móveis, etc, que tenham sido adquiridos ou realizados na constância da união estável. Tudo isso deve ser – e será – analisado nos autos da ação de reconhecimento e extinção de união estável cumulada com partilha. Além disso, também constitui via processual inadequada para pedir indenização quanto à metade dessas benfeitorias, justamente porque isto constitui a partilha desses bens. Não é o caso de apensamento desta ação de reintegração de posse com a ação de reconhecimento e extinção de união estável, posto que ausentes os requisitos do artigo 55 do CPC. Por conseguinte, julgo sem resolução do mérito, por falta de interesse de agir pela inadequação da via eleita, dos pedidos de retenção do imóvel por benfeitorias e reconhecimento do dever de indenização da metade dessas benfeitorias. A sucumbência será fixada em sentença. (...)”

Ao contrário do alegado pela agravante, existe justificativa à reintegração determinada, tendo vista que o agravado comprovou a exclusividade do direito de propriedade sobre o imóvel em questão, o que inclusive ficou incontroverso.

Por outro lado, não se verificam os requisitos necessários à antecipação de tutela pretendida visando à retenção do imóvel, uma vez que os elementos presentes nos autos não possibilitam a constatação do direito alegado sobre as benfeitorias, que, aliás, é objeto de apreciação na ação ajuizada visando ao reconhecimento da união estável e partilha.

Observe-se que, no caso concreto, eventual direito sobre as benfeitorias alegadas é objeto de ação diversa. Portanto, não será apreciado nesta ação e, conseqüentemente, está correta a extinção, sem resolução de mérito, do pedido de retenção, cujo deferimento depende da constatação do direito sobre benfeitorias.

Contudo, considerando o prazo exíguo estabelecido à reintegração, é de rigor o parcial acolhimento deste inconformismo, apenas, para deferir mais 30 dias, à agravante, para desocupação voluntária do imóvel, contados a partir da publicação deste julgamento.

Posto isto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, nos termos acima.

COELHO MENDES
Relator