



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293833

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001302-17.2023.8.26.0010, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JOSUÉ DE MACEDO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada ZILMA OTILIA DOS SANTOS MACEDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1001302-17.2023.8.26.0010

Comarca: São Paulo (3ª Vara Cível - F. R. do Ipiranga)

Apelante: Josué de Macedo

Apelada: Zilma Otilia dos Santos Macedo

Juiz sentenciante: Carlos Antonio da Costa

Voto nº 36.748

Ementa: DIREITO CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PELA AUTORA NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO MANTIDO COM O RÉU. RECURSO DESPROVIDO. 1.- Ação reivindicatória visando à desocupação do imóvel e entrega à autora. 2.- A prova pericial não era necessária ao desate do litígio. Rejeição da preliminar de cerceamento de defesa. Ausência de comprovação documental de benfeitorias realizadas pelo réu no imóvel. 3.- A propriedade do imóvel foi reconhecida em favor da autora em sentença anterior, confirmada por esta corte. 4.- A reivindicação de propriedade deve ser baseada em título dominial comprovado, que inexistente em favor do réu. 4.- A posse injusta exercida pelo réu, que retirou proveito da coisa, justifica a retomada do bem pela autora, exatamente como determinado na sentença. Sentença mantida. Recurso desprovido.

A r. sentença de fls. 368/370, de relatório adotado, *julgou procedente* ação reivindicatória movida por **Zilma Otilia dos Santos** em face de **Josué de Macedo**, para determinar a desocupação pelo réu do imóvel e subsequente entrega do bem à autora, no prazo de quinze dias úteis. Caso não cumprida a obrigação, determinou-se a expedição de mandado de imissão na posse. Julgou-se

improcedente a reconvenção apresentada pelo réu. O réu foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da causa, observados os benefícios da justiça gratuita.

Recorre o réu (fls. 373/382). Pede, preliminarmente, a anulação da sentença por cerceamento de defesa. Afirma que a prova pericial poderia confirmar a realização de benfeitorias no imóvel, com investimento significativo. Requer reexame da prova documental apresentada nos autos. Pede a condenação da autora ao pagamento de indenização em razão das benfeitorias executadas. Sustenta, nas razões recursais, que promoveu a manutenção do imóvel por mais de nove anos, o que garantiu valorização do bem. Alega que contribuiu para a aquisição do imóvel, de modo que teria direitos sobre o bem. Requer a aplicação do princípio da boa-fé objetiva e a concessão de efeito suspensivo.

Contrarrazões a fls. 389/404.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso deve ser desprovido.

De saída, rejeita-se a preliminar de cerceamento de defesa, pois a prova pericial não se mostrava necessária

ao desate do litígio.

A autora, em réplica, esclareceu que as reformas e benfeitorias realizadas no imóvel foram por ela custeadas, com recursos financeiros recebidos de herança (fl. 249).

Cumprе observar que o réu sequer trouxe indicativo documental de que teria adquirido insumos para execução das supostas benfeitorias (fls. 220/223). Os documentos fiscais por ele apresentados dizem respeito à aquisição de material de construção que serviu a outro imóvel, situado na Rua Bom Pastor, 1913, onde supostamente residiria o réu.

Neste cenário, não se vê qualquer indicativo de custeio de benfeitorias no imóvel adquirido exclusivamente pela autora. Assim, a prova pericial não se mostrava necessária ao desate do litígio, ausente qualquer confirmação de execução de benfeitorias no imóvel pelo réu.

Superada a preliminar, a autora é proprietária do imóvel matriculado sob o nº 69.582 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 28/32), cuja posse reivindica do réu, atual ocupante do bem, ex-cônjuge da autora. O imóvel se situa na Rua Lino Coutinho, 344, nesta Capital.

Esclarece a autora na inicial que, nos **autos nº 1002698-65.2014.8.26.0003**, após divórcio das partes, por ocasião da

partilha de bens, houve reconhecimento por sentença de que o imóvel acima referido teria sido adquirido exclusivamente por ela, em sub-rogação da herança recebida em virtude do falecimento de seus familiares (fls. 142/149). Referida sentença foi confirmada, inclusive, por esta Câmara, no julgamento da apelação interposta pelo réu (fls. 168/174).

Logo, na presente ação, não pode o réu pretender reexame da sentença antes proferida que apreciou adequadamente as provas apresentadas pela autora a respeito dos recursos financeiros por ela recebidos que serviriam à aquisição exclusiva do bem.

O réu não pode, assim, reivindicar a propriedade do imóvel, questão que restou superada na partilha dos bens do casal. Ao que tudo indica, ele explorou o imóvel em proveito próprio, sem que a autora pudesse dispor do bem. Nestas condições, não se vê sequer posse justa.

A ação reivindicatória é espécie de ação petítória, devendo ser ajuizada pelo proprietário desprovido de posse contra o possuidor sem propriedade. É sabido que tem natureza real, porque é fundada no direito de propriedade, proposta pelo titular do domínio contra aquele que injustamente detém a coisa, conforme dispõe o artigo 1.228 do Código Civil.

A pretensão reivindicatória, portanto, somente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

poderia ser afastada pelo réu caso comprovada a existência de título dominial em favor dele, o que, entretanto, inexistente.

A sentença, portanto, deve ser integralmente confirmada.

Desprovido o recurso, eleva-se a verba honorária para 20% sobre o valor da causa, observados os benefícios da justiça gratuita.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator