



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351358

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002027-33.2023.8.26.0292, da Comarca de Jacareí, em que é apelante/apelada ROSIANE HELENA DOS SANTOS, são apelados/apelantes ROSÂNGELA MARIA DA MOTA (ESPÓLIO) e WELLINGTON DA MOTA SANTANA (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPFEL.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1002027-33.2023.8.26.0292

Apelante/Apelado: Rosiane Helena dos Santos

Apdos/Aptes: Rosângela Maria da Mota e Wellington da Mota Santana

Comarca: Jacareí

Juiz prolator: Samir Dancuart Omar

Natureza da Ação: Indenização Por Dano Material

Voto nº 7074

Ementa: Indenizatória – Acessões – Autora que, sob a expressa autorização da demandada, edifica uma casa no terreno daquela, para morar, sem nenhuma contraprestação – Ressarcimento das despesas com a construção devidamente comprovadas – Necessidade – Exegese do art. 1255 do CC – Pretendida condenação da requerida ao pagamento de parte dos alugueres auferidos com a locação do referido imóvel a terceiros – Descabimento – Autora que não é condômina - Litigância de má-fé não configurada – Fixação de honorários segundo os critérios de equidade – Admissibilidade, na hipótese - Pedidos parcialmente procedentes – Sentença mantida - Recursos desprovidos.

Cuida-se de apelações interpostas em face da r. sentença de fls. 287/294, que julgou parcialmente procedentes os pedidos, para condenar a ré ao pagamento de R\$ 4.926,93, com correção monetária desde o desembolso e juros de mora a partir da citação, a título de indenização à autora pela edificação realizada no imóvel da demandada. Em razão da sucumbência parcial, as despesas processuais foram repartidas entre os litigantes, na proporção de 50% para cada um, fixada a honorária em R\$ 2.000,00, observada a gratuidade processual concedida à demandante.

Pretende a demandante a parcial reforma do *decisum* afirmando, ter comprovado a realização de gastos de aproximadamente R\$ 15.000,00 relativamente à mão de obra para a edificação da casa no terreno da ré, o que foi comprovado nos autos e não impugnado pela requerida. Requer, ainda, seja a demandada condenada ao repasse de parte dos alugueres



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

percebidos pela locação do imóvel (fls. 158/162).

De seu turno, apela a requerida visando à modificação da sentença, para a condenação da autora ao pagamento de multa por litigância de má-fé. Ressalta, ainda, o vínculo de amizade íntima entre a autora e a testemunha Renata. No mais, sustenta que as provas coligidas demonstraram a existência de acordo entre as partes relativamente ao imóvel, que serviu de moradia gratuita à autora, de sorte que não há direito de indenização pela edificação. Por fim, impugna o valor dos honorários sucumbenciais (fls. 320/345).

Foram apresentadas as contrarrazões (fls. 446/452 e 453/471).

Tempestivamente interpostos e presentes os demais requisitos de admissibilidade, ficam os apelos recebidos em seus regulares efeitos.

É o relatório, adotado, no mais, o da sentença.

Pese a argumentação expendida pelas apelantes, os reclamos, que serão analisados em conjunto, não comportam acolhida.

Segundo se verifica, a demandante ajuizou ação em face da requerida (que era sua irmã), afirmando, em resumo, que, no início de 2017, havia sido por ela autorizada a construir uma casa no terreno dela, para servir de moradia, por tempo indeterminado.

Asseverou que as obras duraram cerca de 04 anos e que residiu no imóvel por aproximadamente 02 anos e meio. Após, mudou-se para a casa de um companheiro. Todavia, com o término do relacionamento, tentou voltar para a casa, com o que não concordou a irmã, já que o imóvel estava alugado.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, postulou a indenização do valor gasto com a edificação, bem como a condenação da requerida ao pagamento de parte dos alugueres auferidos.

Incontroversa a autorização da requerida para a demandante construir uma casa, para lhe servir de moradia.

A tese da demandada de que não haveria nenhuma indenização à autora pela edificação, cujo valor se compensaria com o período de moradia gratuita, não encontrou respaldo nos elementos colacionados.

As declarações trazidas em fls. 105/108 foram impugnadas pela demandante e não foram ratificadas, em juízo, por meio de depoimento dos respectivos subscritores, de sorte que carecem mesmo de valor probatório.

As testemunhas ouvidas também não corroboraram as alegações da demandada.

Donizetti Aparecido afirmou ter morado na casa construída pela ré, por aproximadamente 03 meses, depois de ter se separado, já que não tinha onde morar. Em troca da moradia, realizou diversos reparos no imóvel.

Ronaldo Pedro, irmão das partes, ouvido como informante, afirmou ter realizado a edificação a pedido da demandada, há uns 06 anos, para auxiliar a demandante. Disse que não presenciou nenhuma tratativa entre as litigantes.

Renan Innocêncio também asseverou que a ré autorizou a construção da casa, no local e que não sabia de acordo entre as partes.

As outras duas testemunhas (Viviane e Wendelo) apenas referiram a brigas entre a autora e a demandada, mas, do mesmo modo que as outras, desconheciam acordo entre as partes a respeito da construção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em suma, a prova oral não se prestou a comprovar o alegado acordo de compensação dos custos da construção com o tempo de moradia na casa.

Ao contrário do sustentado pela demandada, não houve má-fé nenhuma da autora, na edificação da casa, em virtude da prévia autorização dada pela própria requerida.

Por outro lado, a indenização pela acessão se presta, justamente, a evitar o enriquecimento sem causa da demandada, até e porque a construção tem inegável valor de mercado e serve para a obtenção de rendimentos por meio de locação.

Nesse sentido, confira-se Apel. 1007445-94.2020.8.26.0020, desta relatoria.

Aplicável, pois, a regra do art. 1255 do Código Civil, à hipótese em tela.

No tocante ao valor da indenização, razão não assiste à autora.

Inadmissível considerar-se o valor atual de mercado da casa, visto que a própria demandante afirma ter deixado o imóvel em 2022.

Dos documentos trazidos pela autora, nem todos se prestam a comprovar os alegados desembolsos.

A declaração subscrita por Ronaldo (fls. 24), irmão das litigantes e ouvido como informante, não se presta a demonstrar o pagamento da mão de obra, já que desacompanhado de qualquer comprovante de transferência de numerário para ele ou de recibo de pagamento.

De igual maneira, as faturas de cartão de crédito (fls. 25/35) não estão acompanhadas dos comprovantes de compras, de modo que não se

pode atrela-las aos gastos realizados com a obra.

Meros orçamentos (fls. 36/39) desacompanhados de comprovantes de entrega ou pagamento também não se prestam a demonstrar as alegadas despesas havidas com a edificação.

Conforme o antigo, mas atual magistério de José Mendonça ¹, “Provar é convencer, é persuadir alguém de alguma coisa”, do que devem ser trazidos a juízo todos os fatos e provas que possam influir na decisão da causa, já que “A mera alegação da parte não faz direito: nada alegar e, não provar o alegado, são coisas semelhantes” ².

Em arremate, vale trazer a lume o magistério de Cândido Rangel Dinamarco³:

“Para o processo civil dispositivo, assim como fato não alegado não pode ser tomado em consideração no processo, assim também fato alegado e não demonstrado equivale a fato inexistente (allegatio et non probatio quasi non allegatio).”

Por conseguinte, somente se comprovou o pagamento de R\$ 4.926,93, que é o valor a ser ressarcido pela demandada.

No que tange ao invocado direito de retenção, constata-se que a demandante baralha institutos jurídicos diversos.

Efetivamente, o direito de retenção não tem lugar, no caso, visto que a autora sequer está na posse do imóvel. Aliás, desde 2022 a demandante não mais ocupa a casa.

Consoante o bem definido pela i. Min^a Nancy Andrichi, nos autos do REsp 2055270/MG:

¹ A Prova Civil, Livraria Jacintho, 1940 – p.43

² ob.cit. p. 64

³ Instituições de Direito Processual Civil – Vol. III – São Paulo – Malheiros – 2017 – pág. 77.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“O direito de retenção é direito com função de garantia que assiste ao possuidor de boa-fé que realizou benfeitorias no bem, podendo ser utilizado para manter a posse do imóvel até que sejam indenizadas as benfeitorias necessárias e úteis.”

Por outro lado, não há direito nenhum da autora nos alugueres cobrados pela requerida pela locação da casa a terceiros.

A demandante não é condômina. Apenas tem direito de ser ressarcida pelos gastos (comprovados) com a edificação, para evitar o enriquecimento sem causa da ré (reitere-se).

Da simples leitura do *caput* do art. 1255 do CC constata-se que **as acessões são perdidas em favor do proprietário**, assegurada, todavia, a indenização pela edificação.

Quanto ao pretendido cancelamento da expedição de ofício ao Ministério Público para apuração de eventual crime de falso testemunho pela depoente Renata, carece de legitimidade a apelante, visto que não pode demandar, em nome próprio, direito alheio.

De outra banda e ao contrário do sustentado pela ré, não há indício nenhum de litigância de má-fé da autora, mesmo porque o pedido foi acolhido, ao menos, em parte.

Embora não se ignore a intensa litigiosidade entre as partes, não se vislumbra, nos autos, a prática de ato configurador de litigância de má-fé.

Insta salientar, ademais, que a simples interposição de recurso cabível não enseja a aplicação da sanção por litigância de má-fé.

Aliás e como assentado pela Superior Instância:

“A litigância de má-fé, passível de ensejar a aplicação da

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

multa e indenização, configura-se quando houver insistência injustificável da parte na utilização e reiteração indevida de recursos manifestamente protelatórios, o que não ocorre na hipótese”.

(EDcl nos EDcl no AgInt nos EAREsp 1257672/SP – Rel. Min. FELIX FISCHER – Corte Especial – j. 16/12/2020 – pub. DJe 18/12/2020)

“A interposição de recursos cabíveis não implica “litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da justiça, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo Tribunal de origem ou sem alegação de fundamento novo.””

(AgRg nos Edcl no REsp 1.333.425/SP - Rel. Min Nancy Andrighi – 3ª Turma – j. 27/11/2012 – pub. DJe 4/12/2012).

Quanto aos honorários, tem-se que foram arbitrados em conformidade com as teses fixadas pelo C. STJ no tema 1076.

A propósito:

“1) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação ou da causa, ou o proveito econômico da demanda, forem elevados. É obrigatória, nesses casos, a observância dos percentuais previstos nos parágrafos 2º ou 3º do artigo 85 do Código de Processo Civil (CPC) – a depender da presença da Fazenda Pública na lide –, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

2) Apenas se admite o arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.”

Não há razão que justifique a inobservância dos precedentes da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Superior Instância levando a parte a interpor recurso especial que, por certo, será provido.

Além do mais, não se pode olvidar que o processo deve ter duração razoável e o atual diploma processual civil clama pela fidelidade aos precedentes como forma de manter a jurisprudência íntegra, estável e coerente (cf. art. 926 do CPC).

Tendo em vista que o valor da condenação é relativamente baixo (menos de R\$ 5.000,00), mostra-se razoável a fixação dos honorários segundo os critérios de equidade, sendo certo que o valor de R\$ 2.000,00 a ser pago na proporção de 50% por cada litigante se presta a remunerar condignamente os patronos das partes.

Mais não é necessário à manutenção do quanto corretamente decidido, cabendo, apenas, majorar a honorária em 20% (cf. art. 85, § 11, do CPC), observada a gratuidade processual deferida à autora.

Ante o exposto, nega-se provimento aos recursos, nos termos enunciados.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA
Relator