



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371034

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1024145-87.2023.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante DAMIANA MARIA DA SILVA, é apelado FRANCISCO JOSÉ DE LIMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR
relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº 9288

Apelação nº 1024145-87.2023.8.26.0361

Comarca: Mogi das Cruzes

Apelante: Damiana Maria da Silva

Apelado: Francisco José de Lima

Juiz(a): Dr(a). Ana Claudia de Moura Oliveira Querido.

Apelação. Ação de alienação de bens. Pretensão embasada na partilha das benfeitorias do terreno descrito na petição inicial, bem como do automóvel descrito nos autos. Sentença de parcial procedência com relação ao automóvel e extinção sem resolução do mérito com relação ao imóvel. Recurso da autora. Ação de alienação judicial e arbitramento de aluguel que se destina à extinção de condomínio de proprietários, não contemplando o detentor de direitos acessórios (benfeitorias). Caso em que a autora teve reconhecido o direito à percentual da construção do imóvel, isto é, sobre as benfeitorias erigidas, e não sobre a propriedade do bem. Sentença mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela autora contra a r. sentença de fls. 195/198, complementada pela decisão aclaratória de fls. 243/244, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente a ação para desconstituir a compossa existente entre as partes em relação ao veículo objeto do título judicial de fls. 30/44, e determinar a alienação judicial do bem pelo valor de R\$ 9.643,00 para maio/2022, a ser atualizado quando da alienação do bem, repartindo-se o produto da venda entre as partes, na proporção de sua respectiva parte ideal de 50% para cada, e julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, com relação ao pedido relativo ao imóvel descrito na petição inicial.

Pela sucumbência recíproca, as partes foram condenadas ao

pagamento de 50% das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios da parte adversária, fixados em 10% do valor da causa.

Inconformada, apela a autora, alegando, em linhas gerais, que não há se falar em falta de interesse processual para a partilha das benfeitorias descritas na petição inicial, uma vez que é necessária a prévia extinção de condomínio. Subsidiariamente, requer sejam suscitado conflito de competência para reconhecer a competência do juízo da família.

Recurso regularmente processado.

Contrarrazões as fls. 260/264.

É o relatório.

Trata-se de ação alienação de bens em que a autora, após a partilha de bens determinada em ação de reconhecimento e dissolução de união estável anterior, requer a partilha das benfeitorias do terreno descrito na petição inicial, bem como do automóvel descrito nos autos, com a fixação de aluguéis em razão do uso exclusivo e alienação dos bens.

Contestação as fls. 86/92.

Encerrada a instrução processual, a ação foi julgada parcialmente procedente para determinar a partilha do automóvel, e extinta sem resolução do mérito com relação ao imóvel.

Pois bem.

Ao contrário do que se alega nas razões recursais, a autora teve reconhecido o direito à percentual da construção do imóvel, isto é, sobre as benfeitorias erigidas, e não sobre a propriedade do bem.

Com efeito, a ação de alienação judicial e arbitramento de aluguel se destina à extinção de condomínio de proprietários, não contemplando o detentor de direitos acessórios (benfeitorias).

Desse modo, considerando que não houve partilha do domínio ou dos direitos possessórios sobre o imóvel, não há se falar em arbitramento de aluguéis ou alienação forçada, devendo a autora manejar sua pretensão em sede executiva, ou por via ressarcitória.

Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado desta 5ª Câmara de Direito Privado:

AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL C.C. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. Indeferimento da inicial. Extinção do processo sem resolução do mérito. Apela a autora sustentando que a controvérsia recai sobre bem indivisível partilhado judicialmente; diante da discordância dos condôminos, coproprietários, mostra-se perfeitamente possível a alienação do bem em hasta pública; diante da possibilidade de alienação do bem partilhado. Descabimento. A apelante teve reconhecido o direito à percentual da construção do imóvel, isto é, sobre as benfeitorias erigidas, e não sobre a propriedade. A ação de alienação judicial c.c. arbitramento de aluguel se presta à extinção de condomínio, quando há copropriedade, que, evidentemente, não é o caso. Não houve partilha do domínio ou dos direitos possessórios sobre o imóvel, o que inviabiliza a alienação forçada. Bem reconhecida a falta de interesse de agir. Mantida a extinção da ação. Recurso improvido.” (TJSP; **Apelação Cível 1003258-29.2020.8.26.0348; Relator (a): James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/01/2021; Data de Registro: 29/01/2021)**)

Da mesma forma, não há se falar em conflito de competência para reconhecer a competência do juízo da família, uma vez que é incumbência da autora, devidamente representada por advogados, formular suas pretensões perante os juízos competentes.

Por fim, é necessário majorar os honorários de sucumbência fixados na sentença em favor do réu, por força do artigo 85, §11, do CPC, para o montante equivalente a 10% do valor atualizado da causa, com a ressalva da gratuidade da justiça.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR
Relator