



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376819

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2009820-72.2024.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes TITO DE FARIA NETO (INVENTARIANTE) e ESPOLIO DE MARIA AMELIA DO AMARAL FARIA, são agravados SEZINANDO JULIANO DA SILVA, DÉBORA FERNANDA RIBEIRO DA SILVA e MARIA JOSÉ MONTEIRA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2009820-72.2024.8.26.0000

Agravante: Espólio de Maria Amélia do Amaral Faria

Agravado: Sezinando Juliano da Silva e outros

Comarca: Araraquara

Voto nº 20.402

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Liquidação por arbitramento. Indenização por acessões irregulares. Irregularidade administrativa incapaz de impedir a satisfação da pretensão de ressarcimento. Abatimento do valor necessário para regularização das acessões do valor devido a título de indenização.

RECURSO DESPROVIDO

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 115 (autos de origem) que, em ação de liquidação provisória por arbitramento, homologou o valor da avaliação das acessões, já descontada a quantia necessária para regularização da edificação num total de R\$ 177.000,00, rejeitando a impugnação oferecida pelo agravante.

O agravante sustenta que a construção é irregular e apresenta irremediáveis defeitos construtivos, não existindo previsão legal que autorize transferir para o vendedor o ônus de regularizar construção clandestina. Assim, pleiteia o agravante que seja afastada qualquer indenização por benfeitorias clandestinas/irregulares.

Pedido de concessão de efeito suspensivo indeferido (fls. 841/842).

Contraminuta apresentada a fls. 845/851.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

O agravante alega não existir previsão legal que determine a indenização de benfeitorias irregulares/clandestinas, alegando inclusive a aplicação do parágrafo 1º do art. 34 da Lei 6.766/79 que determina que não serão indenizadas benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Porém, conforme laudo pericial a fls. 41/68 e 100/102 dos autos originais, a construção realizada pelos agravados tem valor de mercado, não podendo isso ser ignorado, sob pena de enriquecimento indevido do agravante.

Considerando que as acessões presentes no terreno são passíveis de regularização, tendo o laudo pericial já demonstrado o valor para regularização do imóvel em R\$ 13.220,26 e descontado esse valor do total devido à título de indenização, não deve a pendência administrativa impedir a satisfação da pretensão ressarcitória.

Vejam-se precedentes desta Corte que bem se amoldam ao caso dos autos:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIQUIDAÇÃO DE
SENTENÇA. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS.
IRREGULARIDADE ADMINISTRATIVA.*

IRRELEVÂNCIA. INCAPACIDADE DE IMPEDIR A SATISFAÇÃO DA PRETENSÃO RESSARCITÓRIA, QUANTO AOS MELHORAMENTOS, ACOLHIDA EM SENTENÇA E ESTIMADA MONETARIAMENTE POR PERITO JUDICIAL. PRECEDENTE DESTA CÂMARA. ABATIMENTO DA DESPESA NECESSÁRIA PARA REGULARIZAÇÃO DA OBRA DO VALOR DEVIDO A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO PELA BENFEITORIA. ADMISSIBILIDADE. PRECEDENTES, INCLUSIVE DESTA CÂMARA, NO MESMO SENTIDO. RECURSO PROVIDO.” (Agravado de Instrumento 2219860-66.2023.8.26.0000; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/11/2023)

“DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDENIZAÇÃO POR ACESSÕES. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame: 1. Agravado de instrumento interposto contra decisão que homologou laudo pericial, atribuindo valor às acessões apostas, pelos executados, em imóvel reintegrado à posse dos exequentes. Exequentes alegam que acessões irregulares não são indenizáveis, conforme acordo judicial firmado pelas partes. II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em determinar se as acessões realizadas no imóvel, ainda que irregulares, são passíveis de indenização, conforme acordo judicial firmado entre

as partes. III. Razões de Decidir: 3. Juízo singular e o presente colegiado, em decisões pretéritas, interpretaram o acordo firmado pelas partes no sentido de que, se as acessões fossem regularizáveis e úteis, seria devida a indenização, para evitar enriquecimento sem causa dos exequentes. 4. O laudo pericial indicou a possibilidade de regularização das acessões, que se mostram, pois, indenizáveis. IV. Dispositivo e Tese: 5. Decisão mantida. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A indenização por acessões é devida, ainda que irregulares estas, se forem regularizáveis e úteis, evitando enriquecimento sem causa da parte que retome a posse do imóvel e das acessões lá erigidas por outrem. Legislação Citada: Código Civil de 2002, art. 884, caput, e 1248, V.” (Agravado de Instrumento 2384952-62.2024.8.26.0000; Relator (a): Márcio Teixeira Laranjo; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/03/2025)

3. Em razão do exposto, pelo meu voto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CESAR MECCHI MORALES
Relator