



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398837

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005825-24.2021.8.26.0663, da Comarca de Votorantim, em que é apelante/apelado CARLOS ALBERTO GOMES RODRIGUES, é apelado/apelante ADRIANA SANTUCCI MASSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso do réu, prejudicado o recurso da autora. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1005825-24.2021.8.26.0663

ORIGEM: FORO DE VOTORANTIM - 1ª VARA CÍVEL

APELANTE / APELADO: CARLOS ALBERTO GOMES RODRIGUES

APELADA / APELANTE: ADRIANA SANTUCCI MASSA

JUIZ(A) SENTENCIANTE: FABIANO RODRIGUES CREPALDI

VOTO Nº 7437

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. PARTILHA DE BENS. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS INICIAIS.

I. Caso em Exame: Ação de partilha de bens posterior ao divórcio, em que a autora busca a partilha de acessões/benfeitorias realizadas em imóvel inicialmente pertencente aos genitores do réu. A sentença de primeira instância julgou parcialmente procedente o pedido, para “DECLARAR que os direitos sobre a construção do imóvel localizado na Rua Ana Fernandes Rodrigues, n. 72, Jardim Paulista, Votorantim, devem ser partilhados na proporção de 50% para cada parte, reconhecendo que a cota parte da autora corresponde a R\$ 130.227,13 (cento e trinta mil duzentos e vinte e sete reais e treze centavos), que deverão ser pagos pelo requerido, atualizados monetariamente desde a data de propositura da ação pela tabela prática do TJSP e com juros de mora de 1% ao mês desde a citação, até a entrada em vigor da Lei 14.905/24, quando então a correção monetária deverá ser calculada pelo IPCA e os juros calculados de acordo com a taxa legal, correspondente à diferença entre a taxa SELIC e o IPCA, com abatimento de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) atualizados desde a data de propositura da ação.” Apela a parte ré, pugnando pela improcedência dos pedidos inaugurais. Apela também a parte autora, pugnando pela procedência total dos pedidos inaugurais, a afastar o decreto de compensação dos valores de R\$ 4.000,00.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste na análise acerca: (i) da possibilidade de partilha das acessões/benfeitorias realizadas em imóvel de copropriedade com terceiros, sem a inclusão dos coproprietários no polo passivo da ação; e (ii) do decreto de abatimento de R\$ 4.000,00 quanto aos valores a serem indenizados título das acessões/benfeitorias.

III. Razões de Decidir: O recurso do réu foi provido, pois a partilha das benfeitorias em imóvel de copropriedade com terceiros é inviável sem a participação dos coproprietários,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conforme o artigo 1.255 do Código Civil. O recurso da autora foi prejudicado, pois a sentença foi reformada para decretar a improcedência dos pedidos iniciais. Jurisprudência do C. STJ. Precedentes desta C. 3ª Câmara de Direito Privado.

IV. Dispositivo: Recurso da parte ré provido. Recurso da parte autora prejudicado. Inversão dos honorários advocatícios de sucumbência. Honorários advocatícios não majorados, em atenção ao Tema 1059 do STJ.

Vistos.

Trata-se de “*ação de partilha de bens posterior ao divórcio*” intentada por **ADRIANA SANTUCCI MASSA** em face de **CARLOS ALBERTO GOMES RODRIGUES**. O relatório da r. sentença (fls. 306/308), que se adota, bem resume os principais aspectos da causa:

“reiterou sua resposta. Pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: Vistos. Trata-se de ação de partilha de bens alegando a autora que as partes se casaram pelo regime de comunhão parcial de bens e se divorciaram por meio da ação de divórcio consensual n. 1002840-87.2018.8.26.0663, transitada em julgado, ficando postergada a partilha dos bens comuns. Aduz que o casal sempre residiu em imóvel dos genitores do réu onde havia uma edificação de madeira, a qual foi derrubada pelo casal, tendo sido construído um sobrado de alvenaria com custo estimado de R\$ 100.000,00 na época. Requer a avaliação da construção e a partilha em partes iguais. Emenda à inicial (fls. 62/66). Conciliação em audiência não foi possível (fls. 81/82). Citado (fl. 73), o réu ofertou contestação intempestiva (fls. 84/88). Réplica às fls. 118/121. O feito foi saneado, reputando-se o réu revel, com determinação de perícia (fls. 133/134). Laudo pericial às fls. 169/192, com complemento às fls. 212/217, 240/241 e 265/284. Determinada a presente audiência (fls. 292/293). É o relatório.”

Ao fim, a r. sentença de fls. 306/308 **JULGOU**

PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos inaugurais:

“JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido da ação DECLARAR que os direitos sobre a construção do imóvel localizado na Rua Ana Fernandes Rodrigues, n. 72, Jardim Paulista, Votorantim, devem ser partilhados na proporção de 50% para cada parte, reconhecendo que a cota parte da autora corresponde a R\$ 130.227,13 (cento e trinta mil duzentos e vinte e sete reais e treze centavos), que deverão ser pagos pelo requerido, atualizados monetariamente desde a data de propositura da ação pela tabela prática do TJSP e com juros de mora de 1% ao mês desde a citação, até a entrada em vigor da Lei 14.905/24, quando então a correção monetária deverá ser calculada pelo IPCA e os juros calculados de acordo com a taxa legal, correspondente à diferença entre a taxa SELIC e o IPCA, com abatimento de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) atualizados desde a data de propositura da ação. Na fase de cumprimento de sentença, os direitos e deveres sobre a construção deverão ser avaliados e alienados em leilão ou através de outra forma de alienação a cargo das partes, facultando-se o direito de preferência a qualquer dos condôminos constantes da matrícula que deverão ser intimados, caso o requerido não efetue o pagamento do valor devido no prazo de pagamento da fase de cumprimento de sentença. Diante da causalidade e da sucumbência menor da autora, custas e despesas pelo requerido, além de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade processual concedida ao réu (fl. 133). Expeça-se certidão de honorários aos patronos nomeados nos autos. Publicada em audiência. Partes intimadas. Oportunamente arquivem-se os autos.”

DOIS RECURSOS de apelação.

Nas suas razões de apelo às fls. 311/326, a parte ré

sustenta, em síntese: que a controvérsia envolve benfeitorias realizadas durante o casamento em imóvel registrado sob matrícula nº 5510, pertencente originalmente aos seus genitores e posteriormente partilhado entre herdeiros, incluindo-o como coproprietário. Destaca que a sentença recorrida indevidamente determinou a partilha dessas benfeitorias como se integrassem o patrimônio comum do casal, fixando valor pecuniário sem considerar a titularidade do bem. Alega que a decisão afronta o artigo 5º, XXII e LV, da CF/88, ao impor obrigação ao Apelante sem ouvir os coproprietários do imóvel. Defende que a discussão sobre indenização deve envolver todos os interessados, em ação própria, para garantir segurança jurídica. Defende que as benfeitorias, por força do artigo 1.255 do Código Civil, incorporam-se ao patrimônio do proprietário, não podendo ser partilhadas como bem comum (artigos 1.658 e 1.659, CC). Eventual direito da Apelada seria creditício, a ser discutido em ação autônoma contra os proprietários do imóvel, não contra o Apelante.

Recurso tempestivo (fl. 310) e dispensado o preparo, porque foi concedida a gratuidade processual (fls. 133).

Apela também a parte autora às fls. 327/337, aduzindo, em síntese: que o abatimento dos valores de R\$ 4.000,00, determinado pela sentença, é indevido, pois correspondem a pagamentos mensais de R\$ 500,00 feitos pelo Apelado **após a separação**, como contrapartida para permanecer no imóvel, e não como indenização pelas benfeitorias. Sustenta que o pagamento cessou após 8 meses, sem relação com o objeto da ação (partilha de benfeitorias), de modo que se o Apelado quisesse reaver esse valor, deveria ajuizar ação própria. Enfatiza que, após a separação, precisou contrair empréstimo para construir uma casa modesta, enquanto o Apelado usufruiu do imóvel sem compartilhar outros bens adquiridos durante o casamento (e.g., outro imóvel, veículo e motocicleta).

Recurso tempestivo (fl. 310) e dispensado o preparo, pois a autora é representada mediante convênio entre a OAB e a i. Defensoria Pública (fl. 09).

Contrarrazões às fls. 379/382 e 383/399.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não houve expressa oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A r. sentença é **reformada**.

Cinge-se a controvérsia recursal à alegação da parte ré de que a partilha pretendida sobre acessões e benfeitorias em imóvel ora em copropriedade com terceiros é indevida, violando-se os princípios do contraditório e da ampla defesa.

A pretensão recursal da parte autora, por sua vez, se circunscreve ao pleito de que, quanto à partilha determinada das acessões e benfeitorias, não há valores a serem compensados.

Respeitados os fundamentos exarados na r. sentença vergastada, o recurso interposto pelo réu apelante deve ser provido, reformando-se o *decisum* para decretar a improcedência dos pedidos inaugurais, de modo que resta prejudicado o recurso da autora.

Nos termos do art. 1.255 do CC, aquele que edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, a construção, sendo-lhe assegurada indenização caso tenha procedido de boa-fé.

Contudo, no caso vertente, se revela inviável a partilha das acessões/benfeitorias alegadamente realizadas no imóvel ora em copropriedade com terceiros.

E, tratando-se de acessões/benfeitorias realizadas em imóvel em copropriedade com terceiros, em que os demais coproprietários do terreno não integram a relação processual, não há que se falar em partilha nestes autos.

Uma vez reconhecida a imprescindibilidade da participação dos terceiros proprietários na lide, sobretudo em virtude da possibilidade de que seus direitos sejam afetados pela partilha, é de rigor a improcedência dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pedidos inaugurais.

Portanto, afigura-se cabível unicamente o eventual pedido de indenização, e não de partilha, que deve ser dirigido em face de todos os proprietários do imóvel, o que não foi observado.

Neste sentido, já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

“Embora seja admissível, em tese, a partilha de direitos, benfeitorias e acessões realizadas pelos conviventes em terreno de propriedade de terceiros, é imprescindível que sejam os proprietários incluídos no polo passivo da ação em que se debate a partilha, oportunizando-se a eles o regular contraditório, especialmente diante da probabilidade de que seus bens e direitos sejam atingidos pela decisão judicial, motivo pelo qual eventual pretensão indenizatória dos conviventes deverá ser objeto de ação própria” (STJ, REsp n. 1.624.051/RJ, 3ª T., Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 07.05.2019, DJe 09.05.2019) grifos meus. Sem discrepar: STJ, REsp 2128994, Dec. Monocrática, Min. Rel. Ricardo Villas Bôas Cueva, d. 11.09.2024, DJe 12.09.2024

E ainda:

“Embora seja admissível, em tese, a partilha de direitos, benfeitorias e acessões realizadas pelos conviventes em terreno de propriedade de terceiros, é imprescindível que sejam os proprietários incluídos no polo passivo da ação em que se debate a partilha, oportunizando-se a eles o regular contraditório, especialmente diante da probabilidade de que seus bens e direitos sejam atingidos pela decisão judicial, motivo pelo qual eventual pretensão indenizatória dos conviventes deverá ser objeto de ação própria” (STJ, REsp n. 1.624.051/RJ, 3ª T., Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 07.05.2019, DJe 09.05.2019).

Neste Sodalício, não há discrepância:

Partilha. Sentença que deu correta solução à lide. Cerceamento de defesa não caracterizado. Alegada realização de acessões e benfeitorias em imóvel da ex-sogra. Pedido de indenização que deve ser formulado em ação própria e dirigida em face de todos os proprietários do imóvel. Partilha dos veículos corretamente determinada. Extinção do condomínio que deve ser buscada em ação própria. Pretensão a inclusão de dívida e bens móveis eletrônicos na partilha corretamente afastada, pois ausente demonstração de que a dívida foi contraída em benefício da família, além de não ser indicada a forma de sua composição. Bens eletrônicos indicados que não foram refutados quanto à sua existência, afastada a pretendida exclusão à partilha, por não se enquadrarem como exclusivos ao exercício de profissão. Sentença reformada nessa parte. Sem majoração da verba honorária. Recurso do Autor não provido e parcialmente provido o da Ré. (TJSP; Apelação Cível 1012738-21.2022.8.26.0361; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 2ª Vara da Família e das Sucessões; Data do Julgamento: 14/12/2022; Data de Registro: 14/12/2022)

Destarte, a r. sentença deve ser reformada, dando-se provimento ao recurso da parte ré para se reformar o *decisum* vergastado, decretando-se a improcedência dos pedidos inaugurais, de modo que resta prejudicado o recurso da autora.

Desnecessários, creio, maiores aprofundamentos acerca das matérias ventiladas, ficando parcialmente reformada a r. sentença hostilizada, nos termos da fundamentação exposta.

Incumbe salientar que se revela desnecessária a menção expressa a todos os dispositivos legais citados pela parte, ainda que para fins de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prequestionamento, mostrando-se suficiente sua apreciação, no contexto da discussão, para o manejo de recursos às instâncias superiores (Súmulas 211 do E. STJ e 282 do E. STF).

Ad cautelam, não é demais ressaltar:

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.” (EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi, j. 08/06/2016).

Considerando a reforma da sentença, fica a parte autora condenada ao pagamento integral das custas e despesas processuais e, também, dos honorários advocatícios dos patronos da parte ré, em 10% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, ressalvada a gratuidade processual concedida.

Diante do provimento do recurso, deixo de majorar os honorários recursais no caso em apreço, em atenção à tese firmada no julgamento do Tema Repetitivo nº 1059 (REsp n. 1.864.633/RS, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Corte Especial, julgado em 9/11/2023, DJe de 21/12/2023):

“A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento e limitada a consectários da condenação”

Do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO ao**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso do réu; PREJUDICADO o recurso da parte autora.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator