



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000405240

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003726-19.2023.8.26.0176, da Comarca de Embu das Artes, em que é apelante SONIA MUNIZ NOGUEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOSE ALVES NOGUEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003726-19.2023.8.26.0176

Relatora: LIA PORTO

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Embu das Artes

Apelante(s): Sonia Muniz Nogueira

Apelado(a)(s): Jose Alves Nogueira

Voto nº 8828

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONDOMÍNIO.
RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação contra sentença que julgou procedente o pedido para extinguir o condomínio sobre o patrimônio descrito na inicial e condenou a parte ré ao ressarcimento à parte autora pelo uso exclusivo do patrimônio comum.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há congruência entre os fundamentos da decisão e as razões do recurso.

III. Razões de Decidir

3. A sentença foi confirmada com base no art. 252 do Regimento Interno do Tribunal, que permite a ratificação dos fundamentos da decisão recorrida quando suficientemente motivada. A parte ré não pode pleitear indenização por benfeitorias realizadas por terceiros, conforme já decidido na ação de divórcio relacionada.

4. O recurso não impugnou especificamente os fundamentos da sentença. A sentença afastou a indenização por benfeitorias totalmente não havendo que se falar em realização de perícia que é o único pedido do recurso

IV. Dispositivo e Tese

5. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de apelação contra sentença de fls. 105/108 que julgou procedente o pedido da parte autora para extinguir o condomínio existente sobre o patrimônio descrito na inicial (ressalvados os direitos de terceiros não incluídos neste processo), bem como para condenar a parte ré ao ressarcimento à parte autora

pelo período em que fez uso exclusivo do patrimônio comum.

Apela a parte ré sustentando, em síntese, que deve ser realizada perícia para a apuração da indenização sobre as benfeitorias realizadas no imóvel devidas pela parte autora.

Contrarrazões às fls. 187/190.

É o relatório.

A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo não provimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Tal dispositivo estabelece que “nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”, e tem sido amplamente utilizado por suas Câmaras, seja para evitar inútil repetição, seja para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos.

É entendimento prestigiado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, que reconhece “a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no *decisum*” (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Ficou fundamentado na sentença:

No mesmo sentido, na ação de divórcio também houve a apreciação das alegações de que foram feitas benfeitorias no bem, sendo que, como foi alegado na referida ação que foram terceiros (no caso, o filho e a nora da requerida) que fizeram as benfeitorias, restou decidido que nada há para a requerida pleitear neste tocante já que não pode a parte realizar pedidos em favor de terceiros. Tal tema também não pode ser reapreciado judicialmente.

De fato, a parte ré não pode pleitear indenização de benfeitorias que não realizou, mas sim terceiras pessoas estranhas ao processo, que confessa serem os reais realizadores de tais benfeitorias.

Ficou ressalvada pela sentença o direito desses terceiros sobre eventuais benfeitorias, direito a ser pleiteado em instrumento processual próprio.

A liquidação determinada pelo juízo não deve abranger as benfeitorias alegadas pela parte apelante, diz respeito tão somente ao quanto que ela deve à parte apelada a título de indenização pelo uso exclusivo.

O recurso não deve ser conhecido posto que não impugna especificamente os fundamentos da decisão.

A sentença afasta a indenização por benfeitorias realizadas por terceiros enquanto o recurso pede que seja realizada perícia para aferir o valor das benfeitorias.

Equivocadamente a apelante entende que há de ocorrer a apuração das benfeitorias e pede simplesmente que seja realizada perícia e que tal avaliação não seja por corretores de imóveis.

Assim, as razões do presente recurso são descoladas do fundamento da decisão recorrida, ferindo o princípio da dialeticidade recursal.

Ante o exposto, **não conheço** do recurso.

Nos termos do artigo 85, §11º, do CPC, majoro os honorários recursais para 15% do valor atualizado da causa, ressalvadas as disposições sobre justiça gratuita eventualmente deferida nos autos.

Finalmente, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital