



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441246

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013833-91.2023.8.26.0348, da Comarca de Mauá, em que é apelante MARIA APARECIDA ZACARIAS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados IGOR DI PIETRO BRAZ, DEISE ELISA DOS SANTOS BRAZ e ORIEL DE MEDEIROS SILVA LIMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), COELHO MENDES E JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº: 1013833-91.2023.8.26.0348
Classe: Apelação Cível
Partes: é apelante MARIA APARECIDA ZACARIAS
(ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados IGOR DI
PIETRO BRAZ E OUTRO e ORIEL DE MEDEIROS
SILVA LIMA
Foro/Vara de origem: Foro de Mauá - 3ª Vara Cível
Nº do processo na origem: 1013833-91.2023.8.26.0348

Voto nº: 1013833-91

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. DIREITO DE FAMÍLIA. SUCESSÃO. UNIÃO ESTÁVEL. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente a ação, condenando a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. A parte apelante alega ter direitos sobre imóvel adquirido pelo falecido antes do início do relacionamento, pedindo a nulidade do negócio jurídico e a reintegração de posse.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a apelante possui direitos sucessórios sobre o imóvel adquirido pelo falecido antes do início do relacionamento e se houve nulidade no negócio jurídico de venda do imóvel.

III. Razões de Decidir

3. A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, conforme art. 252 do Regimento Interno do Tribunal.

4. A certidão de óbito indica que o falecido não deixou bens a inventariar. A apelante não comprovou residência no imóvel com o falecido à época de sua morte.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ausência de comprovação de residência no imóvel com o falecido impede o reconhecimento de direito sucessório sobre o bem. 2. A inexistência de comprovação de bens deixados pelo falecido, consoante certidão de óbito, afasta a alegação de direitos sobre o imóvel.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 487, inciso I; art. 98, § 3º; art. 524.º; artigo 534.º; art. 536; Art. 85, § 11.
Código Civil, art. 1.845.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de pags. 232/236, cujo dispositivo a seguir se colaciona:

"Por todo o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Condeno a parte autora, diante da sua sucumbência, a arcar com as custas processuais, além dos honorários advocatícios da parte contrária, que ora fixo em 10% do valor atualizado da causa, a ser rateado em igual proporção entre os réus, observando-se o que dispõe o artigo 98, §3º, do Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado, eventual cumprimento da sentença deverá ser peticionado eletronicamente pela parte credora, com as especificações previstas nos artigos 524, 534 ou 536 do Código de Processo Civil, conforme a hipótese, nos termos do Comunicado CG nº1789/2017, sob pena de rejeição da petição cadastrada incorretamente, conforme dispõe o inciso IV, do artigo 9º, da Resolução 551/2011 do TJSP e artigo 1.289 das NSCGJ."

Inconformada, a parte apelante alega que o fato do *de cujus* ter adquirido os direitos sobre o imóvel em 1995, antes do início do relacionamento mantido com a apelante, que teria se iniciado em 2008, em nada retira seu direito de herdeira, conforme preceitua o art. 1.845 do CC. A apelante argumenta, ainda, que não houve a abertura de inventário dos bens deixados pelo falecido, pois a apelada Deise, de maneira torpe, vendeu o imóvel lesando inclusive o Estado, visto que não realizou a abertura do inventário do imóvel. Pede a inversão do julgado, para julgar procedente o pedido e declarar a nulidade do negócio jurídico e a rescisão do compromisso de compra e venda, com a reintegração da posse do imóvel à apelante.

Recurso tempestivo e com contrarrazões.

Preparo dispensado, em razão do deferimento do benefício da justiça gratuita à parte apelante.

É o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece provimento.

A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, que ficam também adotados como razão de decidir pelo desprovimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal, que dispõe: “*Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

No caso presente, não assiste razão à parte autora.

Trata-se de discussão acerca da declaração de nulidade de suposto negócio jurídico e consequente rescisão do compromisso de compra e venda, com a reintegração na posse do imóvel descrito na petição inicial.

É incontroverso que a parte autora constituiu união estável com o falecido, reconhecida *post mortem* no processo de n.º 1000644.22.2018.8.26.0348.

Todavia, a parte autora, quando do ajuizamento da referida ação, relatou que o casal não adquiriu bens, consoante sentença proferida naqueles autos, o que afasta a credibilidade da versão da parte autora de que residia no imóvel descrito no pedido inicial com o falecido.

Acrescente-se, ainda, que, conforme bem destacado na sentença, na certidão de óbito consta a informação de que o falecido não deixou bens a inventariar.

Ademais, havia de se estabelecer o período e a comprovação de que a apelante residia no respectivo imóvel com o apelado, ônus do qual a apelante não se desincumbiu, pois apenas se limitou a afirmar que o fato de o falecido ter adquirido direitos sobre o imóvel, em 1995, portanto, mais de 10 anos antes do início do relacionamento do casal, que se iniciou em 2008, não afasta o seu direito como herdeira do bem.

Logo, nessas circunstâncias, é impossível o reconhecimento de direito sucessório da companheira a incidir sobre o imóvel descrito na inicial, diante da ausência de indícios mínimos de que a apelante residia no imóvel com o falecido à época de sua morte e, ainda, de que houve a transmissão de direitos sobre o imóvel, que lhe pertencia, a terceiro.

Por isso, é que se reconhece que a r. sentença bem apreciou os fatos e chegou à solução adequada para a lide.

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

Diante do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro *os honorários advocatícios de sucumbência* devidos pela parte recorrente para **15% do valor atualizado da causa**, observado o disposto no art. 98, § 3.º, do CPC, diante da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

concessão dos benefícios da gratuidade da justiça.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES
Relator