



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000445939

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0012824-36.2009.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante ANTONIO CARLOS DE MELO (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados CÍCERO SOARES SOBRINHO (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIA AUGUSTA DOS SANTOS SOARES (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: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PASTORELO KFOURI (Presidente), FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI E LIA PORTO.

São Paulo, 31 de maio de 2023.

PASTORELO KFOURI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº **2543**

Apelação nº **0012824-36.2009.8.26.0564**

Relator(a): **Pastorelo Kfouri**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: São Bernardo do Campo / 3ª Vara Cível

Juiz(a): André Luís Bicalho Buchignani

Apelante(s): Antonio Carlos de Melo

Apelado(a)(s): Cicero Soares Sobrinho e outro

ACÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS – ACESSÃO FEITA SOBRE A LAJE DE PROPRIEDADE DOS SOGROS EM BENEFÍCIO DA FUTURA FAMÍLIA – ACORDO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL QUE NÃO FAZ COISA JULGADA EM FACE DE TERCEIROS, QUE NÃO PARTICIPARAM DA AVENÇA NOS AUTOS DA ACÇÃO DE FAMÍLIA – PERDA EM PROVEITO DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO (CÓDIGO CIVIL, ARTIGO 1255) – AUTOR QUE NÃO SE DESINCUMBIU DE COMPROVAR O FATO CONSTITUTIVO DE SEU DIREITO (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ARTIGO 373, INCISO I) – AUSÊNCIA DE PROVA DO ESFORÇO NA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO ERGUIDO – APELADOS QUE ALEGARAM PARTICIPAÇÃO NO CUSTEIO DA CONSTRUÇÃO E DEMAIS DESPESAS DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL (CÓDIGO CIVIL, ARTIGOS 1221 E 1510-C) – ACÇÃO IMPROCEDENTE – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de acção de indenização por benfeitorias que, por meio da respeitável sentença de fls. 371/375 cujo relatório se adota, foi julgada improcedente. Sucumbência do autor, que foi condenado ao pagamento de honorários advocatícios de 10% do valor da causa, ressalvada a gratuidade.

Inconformado, apela o autor buscando a inversão do resultado do julgamento. Alega que faz jus à indenização de 50% do valor das benfeitorias feitas no terreno de propriedade dos apelados e que esse direito foi reconhecido nos autos de nº 981/2006, no acordo de separação judicial, sob pena de enriquecimento sem causa. Invoca jurisprudência favorável à sua tese. Pede o provimento do apelo.

O recurso foi processado com resposta.

É o relatório.

Em que pese às razões expendidas nos recursos a sentença resolveu a questão e merece ser mantida pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, que ficam perfilhados como razão de decidir pelo desprovimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, que preconiza que *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

Referido dispositivo tem larga adoção por este Egrégio Tribunal de Justiça, em observância ao postulado constitucional da razoável duração dos processos, evitando repetições inúteis e procrastinatórias.

A medida possui aceitação pacífica pelo Superior Tribunal de Justiça, que assenta 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 n.º 662.272/RS, 2ª T., Rel. Min. João Otávio Noronha, j. 04.09.2007; REsp n.º 491.963/ES, 2ª T., Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005, entre vários outros)”*.

Adoto as razões de decidir expendidas na r. sentença (fls. 371/375):

“Sob o fundamento do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, passa-se ao julgamento do feito no estado em que se encontra.

Busca a parte demandante indenização correspondente a 50% do valor relativo às

acessões que erigiu no imóvel dos demandados, no período em que era casado com a filha dos demandados, sob a alegação de que o direito já lhe foi reconhecido por sentença transitada em julgado, proferida no processo de separação judicial.

Em sentença, outrora proferida nestes autos (pág./págs. 213-216), restou decidido pela procedência do pedido de indenização para condenar os demandados ao pagamento do valor de R\$ 41.750,00.

O acórdão que anulou a r. sentença (pág./págs. 257-262) pontuou:

“Na hipótese sob exame, embora a perícia realizada tenha aferido o valor da benfeitoria introduzida no imóvel pertencente aos réus (fls.129/159), pende questão relevante a ser solucionada.

É que, como bem consignou o MM. Juízo “a quo”, os recorrentes não participaram do processo em que homologada a partilha das benfeitorias, assegurando o direito de partilha de 50% do valor apurado. Antes, esta ação indenizatória deve ser analisada à luz do art. 1.255 do Código Civil.

Nessa toada, impõe-se analisar a boa-fé do autor, bem como, se as benfeitorias introduzidas foram efetivamente por ele realizadas, o que não restou elucidado nestes autos.

É que, embora singelas as razões expendidas pelos réus, estes alegam que a construção do imóvel teria se dado às suas expensas, contando apenas com o auxílio do autor, à época, seu genro.

Assinalaram, inclusive, a existência de acordo verbal quanto à incorporação das acessões ao bem, sem que houvesse qualquer indenização, em virtude de sua utilização sem o pagamento de qualquer contraprestação.

Ora, as questões agitadas possuem certa verossimilhança, devendo ser oportunizada sua

comprovação, ainda que por prova testemunhal, eis que se trata de assunto afeto à intimidade familiar.

Consideradas, portanto, as circunstâncias dos autos, tem-se que o julgamento realizado revelou-se açodado, porquanto incumbia oportunizar a necessária demonstração dos fundamentos relevados pelos réus, especialmente quanto à autoria das benfeitorias realizadas, bem como, eventual ajuste verbal havido à época.

No entanto, designada audiência de conciliação, instrução e julgamento, por duas vezes (pág./págs. 343 e 359), não houve a produção de prova oral, por ausência das partes.

Em petição juntada às págs. 358, observa-se que o defensor dos demandados esclarece a impossibilidade de localização e intimação das testemunhas, por mudança de endereço. E, pede a desistência da oitiva das mesmas.

O demandante também desistiu da oitiva das testemunhas (pág.359).

Nestes termos, não restou comprovada a autoria das benfeitorias realizadas.

Não fora isso, constata-se que os demandados, proprietários do imóvel em questão, não participaram do acordo entabulado entre o demandante e sua ex-conjuge (pág./págs.)

em que se estabeleceu o direito do demandante a 50% das benfeitorias.

Assim, o que foi lá acordado, não se aplica aos demandados por não terem sido parte do processo, não se sujeitando os mesmos à justiça da decisão.

É bem verdade que, de acordo com o artigo 1.255 do Código Civil, aquele que plantou ou construiu em terreno alheio, desde que de boa-fé, tem o direito à indenização pelas acessões incorporadas em favor do proprietário do imóvel.

Ocorre que, os demandados afirmam que: “quando da união do casal, os apelantes iniciaram a construção da parte superior do imóvel, para abrigar a filha e o futuro esposo, adquirindo areia, pedra, e outros materiais necessários, cujas notas fiscais já não possuem mais, ..” (pág./págs. 228).

Ou seja, além de os demandados arcarem com parte das benfeitorias (ou a totalidade, não se sabe ao certo), o demandante usufruiu do imóvel, por anos, lá residindo, sem pagar aluguel.

Compreende-se, pois, que se o demandante realizou benfeitorias no imóvel dos demandados, foi para seu próprio benefício.”

Trata-se de ação de indenização por benfeitorias que foi julgada improcedente, razão da insurgência do apelante.

O autor alega que fez acessão no terreno de propriedade dos apelados e pleiteia 50% do valor das benfeitorias.

No acordo celebrado na ação de separação judicial houve composição para a partilha em 50% para cada parte sobre os direitos indenizatórios decorrentes da benfeitoria realizada, que foi locada. Houve o depósito de metade dos aluguéis em conta bancária do autor (processo nº 981/2006 - fls. 24/25).

Ocorre que a coisa julgada não tem eficácia em face dos apelados, que não participaram da composição (Código de Processo Civil, artigo 506).

Os réus alegaram que permitiram a construção no terreno de sua propriedade a fim de proporcionar a moradia da futura família no local. Informaram também que a construção foi erigida às suas expensas, com o auxílio do genro, e que havia um acordo verbal sobre a incorporação das acessões ao bem sem o direito de qualquer

indenização, em virtude de sua utilização sem qualquer contraprestação (fls. 228 e 260).

Como bem colocado na r. sentença, a autoria das benfeitorias realizadas não foi comprovada, ônus do qual o autor não se desincumbiu (Código de Processo civil, artigo 373, inciso I). Bastava a prova oral confirmando o esforço na construção do prédio ou a juntada dos recibos de materiais de construção, quedando-se inerte.

O acordo celebrado na ação de família é princípio de prova porque não teve a participação dos apelados, que a ele não anuíram.

Não bastasse isso, a filha e o neto voltaram a residir na casa do térreo, permitindo a locação do imóvel e a divisão dos aluguéis em benefício do autor (fls. 24/25).

Durante o enlace o casal residiu no local sem qualquer contraprestação ou impostos, pagando apenas as contas de consumo.

A construção no pavimento superior onerava a construção do pavimento inferior, sem qualquer pagamento de despesas de conservação nas fundações do imóvel serviente (*Código Civil, artigo 1.510-C, “sem prejuízo, no que couber, das normas aplicáveis aos condomínios edilícios, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato”*).

Assim, “as benfeitorias compensam-se com os danos” (*Código Civil, artigo 1221*), observando-se também a antiguidade do

prédio descrito a fls. 155 como sendo um prédio simples de 72,35 m² de área construída e idade de 08 anos, conforme as fotos de fls. 157/168 (data do laudo 13/06/2013 – fls. 176). O valor foi estimado à época em R\$ 83.546,00, já computado o fator de obsolescência e o estado de conservação, estimado entre estar regular e estar necessitando de reparos simples (fls. 174). Esse valor sofreu nova desvalorização em razão do decurso de dez anos desde a realização da perícia.

Diante da falta de prova do esforço na construção do prédio em terreno alheio, a improcedência é medida que se impõe. Correta a perda dos acréscimos em favor do proprietário (art. 1255, CC).

Majora-se a verba honorária para 11% do valor dado à causa, observada a gratuidade.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada a matéria. Em sendo manifestamente protelatórios, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos lançados no voto.

PASTORELO KFOURI
Relator