



VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0078097-43.2022.8.19.0000

AGRAVANTE: ARYLIA DE FREITAS THOMÉ

AGRAVADO: CARLOS LUÍS DE SOUZA ANNECHINO

RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL QUE SERVIU DE RESIDÊNCIA ÀS PARTES NO DECORRER DA UNIÃO ESTÁVEL. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU A REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO AUTOR SOBRE O IMÓVEL, CONFORME CONTRATO DE VENDA E COMPRA E ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL, EM QUE FOI ADOTADO O REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS. NOTIFICAÇÃO ENVIADA À RÉ PARA QUE DESOCUPASSE O IMÓVEL, DATADA DE 07/12/2021. RÉ QUE PRETENDE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL. BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS, AS QUAIS, CONFORME DECISÃO AGRAVADA, NÃO GARANTEM O DIREITO DE RETENÇÃO DO IMÓVEL, A TEOR DO ART. 1.219 DO CPC, AINDA QUE EVENTUALMENTE TENHAM SIDO PARCIALMENTE ARCADAS FINANCEIRAMENTE PELA AGRAVANTE, O QUE SEQUER RESTA COMPROVADO. **DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do presente agravo de instrumento, em que são partes as acima indicadas, **ACORDAM** os Desembargadores que integram a Vigésima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **ARYLIA DE FREITAS THOMÉ** contra decisão proferida pelo Exmo. Juiz Roberto Henrique dos Reis, da 4ª



Vara Cível da Comarca de Volta Redonda, nos autos da reintegração de posse, movida por **CARLOS LUÍS DE SOUZA ANNECHINO**, nos seguintes termos:

“Trata-se de requerimento de reintegração de posse, formulado pelo autor na petição inicial, indeferido inicialmente, pela decisão de fl. 30, por necessidade de formação do contraditório. O pedido foi reformulado em réplica, agora obviamente, com o conhecimento dos argumentos da ré, possibilitando, portanto, a reanálise do pedido. Brevemente relatados, fundamento e decido. Ficou comprovado nos autos o esbulho possessório, eis que o autor notificou a ré, conforme documento de fls.24/25, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para entrega do imóvel, que estava com a ré em comodato, depois da dissolução da união estável. Em contestação, a ré alegou que o imóvel também lhe pertenceria, pois possuía união estável com o autor, que é imóvel familiar, pois o filho menor reside com ela e que realizou benfeitorias no imóvel. Analisando, até aqui, as provas constantes dos autos verifico que houve comprovação do esbulho, com o fim do prazo concedido para desocupação voluntária, com resistência por parte da ré, bem como a posse anterior do autor, que no imóvel residiu até a separação. Configurada a posse irregular da ré, permitida a reintegração na posse do imóvel pelo autor, pois findo o comodato existente ente as partes. A questão de indenização por benfeitorias voluptuárias não impede a reintegração na posse do imóvel, pois não garante o direito de retenção do imóvel, mormente pela desproporção entre o valor das benfeitorias e o valor total do imóvel. Em razão do exposto, defiro o requerimento de reintegração de posse, concedendo à ré o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para desocupação do imóvel, a contar da intimação, sob pena de desocupação forçada. Intime-se a ré, com urgência, por OJA de plantão.”

Recorre a ré, aduzindo que “foi intimada tacitamente no dia 12/09/2022, através de seu patrono, a requerimento do próprio Agravado, para se manifestar sobre os NOVOS DOCUMENTOS carreados às fls. 305/381, porém, inexplicavelmente, ainda estando dentro do prazo de 15 (quinze) dias concedido através do despacho de fl. 399, o Juízo “a quo”, mesmo antes de cessar tal prazo, exarou a decisão de fls. 408/409, sem a manifestação da Agravada sobre o acrescido, o que resta configurado CERCEAMENTO DE DEFESA”, pelo que “não foi respeitado o princípio do contraditório e da ampla defesa, razão pela qual a decisão de fls. 408/409 deve ser NULA, vez que sua manifestação não foi respeitado o prazo concedido pelo Juízo “a quo” para a devida manifestação sobre o acrescido pelo Agravado às fls. 281/304, instruído com os documentos de fls. 305/381”, sendo que “os aludidos documentos juntados na Réplica à Contestação e na Contestação à Reconvencção foram utilizados pela decisão do Juízo “a quo” em sua fundamentação”. No mérito, sustenta que “resta comprovado que o imóvel objeto da lide é o LAR FAMILIAR

constituído, onde residiam os litigantes desde o ano de 2009 quando se deu início a União Estável e o seu filho, até a saída voluntária do Autor/Reconvindo, ocorrida em 15 de setembro de 2021”; que “O imóvel em questão foi destinado pelo próprio Autor/Reconvindo a servir como residência familiar aos ex-conviventes e, também, ao filho depois do seu nascimento, conforme faz prova as fotografias e documentos carreados nos autos de origem e os que seguem anexos”; que “Nas hipóteses em que está comprovada a convivência more uxória entre as partes, data máxima vênua, a jurisprudência tem se manifestado contrária ao deferimento do pedido de antecipação dos efeitos da tutela”; que, considerando que “é possuidora de boa-fé e realizou benfeitorias, reformas e ampliações no imóvel objeto da presente, juntamente com o Agravado, na constância da união Estável, não deve, nesse momento, ser prejudicada e arcar com tamanho prejuízo, devendo, portanto, receber sua parte indenizatória, sendo-lhe cabido o DIREITO à RETENÇÃO, na forma do artigo 1.219 do Código Civil, enquanto não for indenizada pelas benfeitorias/construções, não devendo, também, ser deferida liminar de reintegração de posse quando a parte tiver direito de retenção, o que é o caso em tela.” Aduz que “não possui outra opção de MORADIA para se estabelecer com o filho menor do ex-casal”. Pugna pela concessão de efeito suspensivo, e, no mérito, pela revogação da decisão agravada.

Decisão de indeferimento do efeito suspensivo (indexador 52).

Contrarrrazões (indexador 58), inicialmente pugnando o agravado pela revogação da gratuidade de justiça para o presente recurso, ao argumento de que “a agravante omite o imóvel de sua propriedade, conforme declarado no indexador 29 - fl. 30”. No mérito, sustenta, em síntese, que a agravante não possui direito de retenção pelas benfeitorias relacionadas para o período alegado, qual seja, “final do ano de 2009 até o ano de 2012”, eis que nos períodos da união estável (outubro de 2009 até setembro de 2012 e novembro 2012, ao dia 05 de setembro de 2013) foi adquirido, “tão somente, o Veículo CITROEN/C3 Aircross GL XA 935SUNFNWDB550771, placa LSR-5016, no valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)”, do qual abriu mão em favor da agravante, sendo certo ainda que se tratam de benfeitorias voluptuárias. Sustenta ainda que caso a agravante tivesse o direito de retenção/indenização pelas benfeitorias, este estaria prescrito, seja considerando-se a prescrição trienal, na forma do artigo 206, §3º, IV, do Código Civil, ou a decenal, na forma do art. 205 do Código Civil. Pugna pelo desprovimento do recurso.

Petição do agravado (indexador 76), pugnando para que seja apreciada e reconhecida a prescrição arguida nas contrarrrazões.

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

De início, não vislumbro indícios capazes de afastar as alegações da agravante no sentido de sua atual hipossuficiência financeira.

Com efeito, observa-se que o agravado não foi capaz de comprovar que a agravante possui condições financeiras de arcar com o preparo do presente recurso, considerando que, malgrado possa ser proprietária de imóvel, os documentos juntados no indexador 42 dos presentes autos demonstram que a agravante não declarou rendas nos três últimos anos.

Outrossim, os documentos anexados no indexador 45 dos presentes autos demonstram que a autora não possui nenhum contrato de trabalho recente.

Nesse contexto, mantenho a gratuidade de justiça para o presente recurso.

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse, pretendendo o autor que a ré, sua ex-companheira, desocupe o imóvel de sua propriedade exclusiva, situado na Rua Marcílio Dias, nº 148, bairro São João, Volta Redonda, RJ, que serviu de residência a ambos na constância da união estável.

Compulsando-se os autos principais, observa-se que, de fato, a decisão agravada foi proferida antes do esgotamento do prazo para a agravante se manifestar sobre os novos documentos juntados pelo agravado com sua réplica.

Não obstante, verifica-se que a agravante ainda não recebeu o mandado de reintegração na posse e peticionou nos autos, no dia 29/09/2022, se manifestando sobre os documentos, e anexando histórico de benfeitorias realizadas no móvel, bem como fotos, constatando-se que se trata de benfeitorias voluptuárias, as quais, conforme decisão agravada, não garantem o direito de retenção do imóvel, a teor do



art. 1.219 do CPC¹, ainda que eventualmente tenham sido parcialmente arcadas financeiramente pela agravante, o que sequer resta comprovado.

Logo, diante da prova da propriedade exclusiva do autor sobre o imóvel, conforme contrato de venda e compra e escritura de união estável, em que foi adotado o regime da separação total de bens (indexadores 14 e 20 dos autos principais), bem como da notificação enviada à ré para que desocupasse o imóvel, datada de 07/12/2021 (indexador 24), e da ausência de direito de retenção pelas benfeitorias voluptuárias realizadas, impõe-se a manutenção da decisão agravada.

Por fim, requereu o agravado em sua petição do indexador 76 seja reconhecida a prescrição da pretensão de retenção/indenização por benfeitorias realizadas no imóvel, todavia vislumbro se tratar de tema que demanda cognição exauriente, na medida em que, compulsando-se os autos principais, ainda não se constata quando foram realizadas todas as benfeitorias no imóvel.

Ante o exposto, **VOTO** pelo **DESPROVIMENTO DO RECURSO**.

Rio de Janeiro, na data da sessão.

DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

Relatora

¹ Art. 1.219. O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

