APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0009539-38.2017.8.19.0212
APELANTE: MICHELLE DO NASCIMENTO PINTO SILVA
APELADO: EDÉSIO RIBEIRO DA SILVA JUNIOR
JUÍZO DE ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA
RELATOR: DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. PEDIDO CONTRAPOSTO DE INDENIZAÇÃO E RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. HONORÁRIOS RECURSAIS. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível contra sentença que julgou procedente o pedido de reintegração de posse de imóvel cuja ocupação pela ré foi inicialmente consentida pelo autor, a título de comodato verbal, e julgou improcedente o pedido contraposto de indenização e retenção por benfeitorias, diante da ausência de individualização e comprovação das obras alegadas.

2. A apelante requer o reconhecimento do direito à indenização e à retenção por benfeitorias, a anulação parcial da sentença para novo julgamento ou reabertura da instrução probatória e a redistribuição dos ônus sucumbenciais. O apelado pugna pela manutenção da sentença e pela majoração dos honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há três questões em discussão: (i) saber se a apelante faz jus à indenização e à retenção por benfeitorias supostamente realizadas no imóvel; (ii) saber se a insuficiência da prova

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

WILSON DO NASCIMENTO REIS:15629 Assinado em 11/11/2026 13:50:33
Local: GAB. DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
670
Carimbado Eletronicamente

justifica a anulação parcial da sentença ou a reabertura da instrução; e (iii) saber se cabe redistribuir os ônus sucumbenciais e majorar os honorários advocatícios em grau recursal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O reconhecimento do direito à indenização e à retenção por benfeitorias pressupõe a comprovação de sua efetiva realização, de sua natureza e dos demais requisitos legais aplicáveis. A permanência consentida no imóvel não confere, por si só, direito à copropriedade nem dispensa a demonstração dos pressupostos da pretensão indenizatória.

5. Nos termos do art. 373, inc. I, do CPC, incumbe à parte autora do pedido contraposto comprovar os fatos constitutivos de seu direito. A indicação de valor estimado, desacompanhada da individualização das obras e de elementos probatórios mínimos, não demonstra a existência das benfeitorias nem fundamenta o direito à indenização ou à retenção.

6. Os arts. 1.219 e 1.220 do CC estabelecem regimes distintos para o possuidor de boa-fé e o de má-fé. Sua aplicação pressupõe, contudo, a comprovação das benfeitorias cujo ressarcimento se pretende. As despesas ordinárias de uso e gozo da coisa emprestada não se confundem com benfeitorias indenizáveis, conforme os arts. 582 e 584 do CC.

7. A liquidação de sentença destina-se à quantificação de obrigação já reconhecida e não supre a ausência de prova dos fatos constitutivos do direito. A apelante não demonstrou a existência das obras alegadas nem indicou prova oportunamente requerida e indevidamente indeferida. Não há, portanto, fundamento para anular parcialmente a sentença ou reabrir a instrução probatória.

8. Mantida a improcedência do pedido contraposto, não cabe inverter ou redistribuir os ônus sucumbenciais em favor da apelante. A gratuidade da justiça permanece preservada, com

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
671
Carimbado Eletronicamente

suspensão da exigibilidade das verbas sucumbenciais, nos termos do art. 98, § 3º, do CPC.

9. O desprovimento integral da apelação autoriza a majoração dos honorários advocatícios recursais, observados os requisitos do art. 85, § 11, do CPC.

IV. DISPOSITIVO

10. Recurso conhecido e desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 98, § 3º, 370, 373, inc. I, e 1.013, §§ 1º e 2º; CC, arts. 582, 584, 1.219 e 1.220.

Jurisprudência relevante citada: TJRJ, Apelação nº 0812038-70.2023.8.19.0205, Rel. Des. Maria Luiza de Freitas Carvalho, 11ª Câmara de Direito Privado, j. 31.07.2025, publ. 11.02.2026; STJ, Tema Repetitivo nº 1.059.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos da **Apelação Cível** em referência, em que figuram como partes aquelas acima indicadas, acordam os Desembargadores integrantes da Décima Sétima Câmara de Direito Privado (antiga Vigésima Sexta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento a ser lavrada pela Secretaria.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
672
Carimbado Eletronicamente

I – RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por MICHELLE DO NASCIMENTO PINTO SILVA contra a sentença que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por EDÉSIO RIBEIRO DA SILVA JUNIOR, julgou procedente o pedido principal, tornando definitiva a tutela anteriormente deferida e determinando a reintegração de posse do imóvel situado na Rua General Rubens Rosado Teixeira, nº 123, Piratininga, Niterói/RJ, bem como julgou improcedente o pedido contraposto de indenização e retenção por benfeitorias.

A norma jurídica vergastada, cujo relatório se adota na forma regimental, é a seguinte:

> "Trata-se ação de reintegração de posse com liminar ajuizada por EDESIO RIBEIRO DA SILVA JUNIOR em face de MICHELLE DO NASCIMENTO PINTO SILVA.
>
> O autor é proprietário e possuidor do imóvel localizado à Rua General Rubens Rosado Teixeira, 123, Piratininga, Niterói-RJ desde o ano 2000.
>
> A ré em dezembro de 2000, passou a residir no imóvel em razão do matrimônio do casal.
>
> Em 2015 houve a separação de fato do casal, tendo o autor se mudado da residência e permitiu que a autora permanecesse no bem a título de comodato verbal, com o filho do casal e a genitora da ré.
>
> Todavia, o autor deseja retornar ao imóvel e enviou notificação extrajudicial à ré para a desocupação do bem, no prazo de 30 dias, mas não foi atendido.
>
> Assim, requer a reintegração da posse.
>
> Contestação, fls.97/101, alegando que não houve esbulho e é co-possuidora do imóvel e que houve o abandono do bem pelo autor.
>
> Ainda, pede em reconvenção a retenção de benfeitorias estimada em R$400.000,00(quatrocentos mil reais).
>
> A contestação veio instruída com a documentação de fls.102/106.
>
> Decisão deferindo a tutela, fls.292.
>
> Agravo de Instrumento concedendo efeito suspensivo e determinando a prolação de nova decisão, por falta de fundamentação, fls.323.
>
> A parte autora acostou cópia da sentença transitada em julgada prolatada pelo Juízo da 1ª Vara de Família da Região Oceânica, não reconhecendo a união estável e que não houve a aquisição do patrimônio com o esforço comum.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
673
Carimbado Eletronicamente

Decisão saneadora deferindo a tutela e a reintegração da posse, fls.434/436.

Embargos de declaração opostos pelo autor em relação à decisão saneadora, fls.504/515.

Decisão não acolhendo os embargos, concedendo JG à ré e recebendo o pedido contraposto em contestação, fls.526.

Petição do autor requerendo a condenação da ré em aluguel sanção, fls.593.

Alegação da ré afirmando que não houve esbulho e que não houve comodato, fls.602.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Na ação de reintegração de posse o pedido tem por objetivo fazer cessar o esbulho possessório praticado por terceiro, tendo o possuidor suprimido o seu direito.

Deve o autor, nessa natureza de demanda, provar sua posse, o esbulho, a data do esbulho, comprovando que o terceiro não exerceu a posse do bem, haja vista a existência de má fé.

Deve o mérito ser analisado exclusivamente sob este prisma, sem que possa haver discussão sobre qualquer matéria estranha a esses pressupostos.

O requisito básico de toda ação possessória se consubstancia numa situação possessória preexistente ao ato turbador ou esbulhador, de modo que a tutela jurisdicional visa manter ou restabelecer a situação fática anterior daquele que tinha a posse e dela foi ameaçado ou retirado.

No caso em debate, após a instrução processual, verifica-se que a parte autora é o proprietário exclusivo do bem e deixou a ré residir no local após a separação.

Ainda, houve sentença prolatada no juízo de família da comarca declarando que não houve união estável entre as partes e que o imóvel teria sido adquirido por esforço exclusivo do autor.

Além disso, a própria sentença do processo da vara de família aduz que a ré não residia no local à época da suposta união.

Todavia, entendo que o autor permitiu a ré de residir no local, afastando a tese de abandono do lar, até porque o filho do casal residia no local também e possivelmente o autor voltava ao lar para visitá-lo.

Quanto ao pedido contraposto de restituição de benfeitoria, entendo que a ré não comprovou nem mencionou em sua contestação quais foram as construções e melhorias que realizou no imóvel.

A ré teria que ao menos informar qual foi a benfeitoria construída no local, mas apenas alega de forma genérica que deseja a retenção de benfeitorias.

Ao contrário, pelas fotos acostadas pelo autor, fls.512/514, houve na verdade a degradação do imóvel, necessitando de reformas.

Portanto, entendo que restou comprovado o esbulho possessória que passou a ocorrer quando a ré recebeu a notificação extrajudicial para a sua saída do bem e manteve-se inerte.

Isto Posto, **JULGO PROCEDENTE o pedido**, na forma do artigo 487, I do CPC, para tornar definitiva a tutela e determinar E DETERMINAR A REINTEGRAÇÃO DE POSSE do imóvel situado na Rua

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
674
Carimbado Eletronicamente

General Rubens Rosado Teixeira, 123, Piratininga em favor da parte autora. E JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO CONTRAPOSTO, na forma do artigo 487, I do CPC.

Condeno a parte ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa, observada a gratuidade deferida.

Condeno a ré ao pagamento das despesas do pedido contraposto e em honorários que fixo em 10% sobre o valor da causa, considerando a gratuidade de justiça.

Com o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquive-se.

P. R. I. ”

Inconformada, apelou a ré (indexador 619), requerendo, em síntese: 1) o reconhecimento do direito da apelante à indenização e/ou à retenção das benfeitorias, com apuração do valor em fase própria; 2) a anulação parcial da sentença, exclusivamente quanto ao pedido contraposto, com a determinação de novo julgamento, mediante análise adequada das provas já produzidas ou reabertura da instrução; e 3) a inversão do ônus sucumbencial no que tange ao pedido contraposto, ou sua redistribuição proporcional, bem como a manutenção da gratuidade da justiça.

Em contrarrazões, a parte apelada requer a manutenção integral da sentença, por seus próprios fundamentos e pelos fundamentos complementares ora deduzidos, nos termos do art. 1.013, §§ 1º e 2º, do CPC. Requer, ainda, que seja reconhecida a improcedência do pedido contraposto de retenção e indenização por benfeitorias, bem como a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

A Relatora preventa não compunha o órgão julgador na data da distribuição, conforme o art. 21 da Portaria nº 03/2023 da Primeira Vice-Presidência – indexador 655.

É o relatório.

II – VOTO

O recurso é tempestivo, estando presentes as condições recursais e os pressupostos legais para o seu conhecimento.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
675
Carimbado Eletronicamente

Consoante se extrai dos autos, o autor ajuizou a presente ação de reintegração de posse com o objetivo de retomar o imóvel situado na Rua General Rubens Rosado Teixeira, nº 123, Piratininga, Niterói/RJ, sustentando que, após a separação de fato do casal, ocorrida em 2015, permitiu que a ré permanecesse no local a título de comodato verbal. Alegou, contudo, que, mesmo após regularmente notificada para desocupar o bem no prazo de 30 dias, a demandada permaneceu no imóvel, caracterizando o esbulho possessório.

A sentença julgou procedente o pedido principal, tornando definitiva a tutela anteriormente deferida e determinando a reintegração de posse em favor do autor. Por outro lado, julgou improcedente o pedido contraposto de indenização e retenção por benfeitorias, diante da ausência de individualização das obras ou melhorias alegadamente realizadas e da insuficiência de elementos comprobatórios do direito invocado.

A controvérsia recursal cinge-se à possibilidade de reconhecimento do direito da apelante à indenização e à retenção por benfeitorias supostamente realizadas no imóvel objeto da demanda, bem como à alegada necessidade de anulação parcial da sentença para novo julgamento do pedido contraposto, com eventual reabertura da instrução probatória, e à redistribuição dos ônus sucumbenciais.

O recurso não merece provimento.

Inicialmente, cumpre destacar que a apelante passou a residir no imóvel em razão do vínculo conjugal mantido com o autor, tendo permanecido no local após a separação de fato do casal, ocorrida em 2015, por consentimento daquele.

Ademais, conforme consignado na sentença recorrida, o Juízo da 1ª Vara de Família da Região Oceânica, ao apreciar a demanda pertinente (processo nº 0004478-31.2019.8.19.0212), não reconheceu a existência de união estável entre as partes, tampouco a aquisição do imóvel mediante esforço comum,

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
676
Carimbado Eletronicamente

afastando, assim, a pretensão de reconhecimento de direito à meação sobre o bem (indexador 266).

Nesse contexto, a permanência da ré no imóvel, inicialmente consentida pelo autor, não lhe conferia, por si só, direito de copropriedade, nem dispensava a comprovação dos pressupostos legais para eventual indenização pelas benfeitorias que alegadamente realizou.

Cumpre registrar, ainda, que foi encaminhada à ré notificação extrajudicial, por meio da qual lhe foi solicitada a desocupação do imóvel. Tal circunstância evidencia a oposição do autor à continuidade da ocupação e, consideradas as particularidades do caso, fundamenta o reconhecimento do esbulho possessório, conforme consignado na sentença recorrida.

Dessa forma, a ausência de reconhecimento judicial de direito à meação, aliada à oposição manifestada pelo autor à continuidade da ocupação, reforça que eventual pretensão de ressarcimento por benfeitorias deve estar amparada na demonstração concreta das obras ou melhorias efetivamente realizadas, de sua natureza e dos demais requisitos legais pertinentes. Embora o contexto possessório não afaste, por si só, eventual direito à indenização por benfeitorias comprovadas, a mera alegação de realização de obras ou melhorias, desacompanhada de elementos probatórios mínimos, não é suficiente para fundamentar a pretensão indenizatória ou o eventual exercício do direito de retenção.

Nos termos do art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil, incumbe à parte que formula determinada pretensão demonstrar os fatos constitutivos do direito alegado. Assim, cabia à apelante comprovar a efetiva realização das benfeitorias no imóvel, sua natureza, extensão e, quando pertinente, o respectivo valor, além dos demais pressupostos necessários ao reconhecimento do direito à indenização ou à retenção.

No caso concreto, entretanto, conforme consignado pelo Juízo de origem, a ré formulou pedido genérico de retenção e indenização por benfeitorias,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
677
Carimbado Eletronicamente

atribuindo-lhe o valor estimado de R$ 400.000,00, sem individualizar, de maneira suficiente, as obras, construções ou melhorias que teriam sido realizadas, tampouco apresentar elementos probatórios idôneos capazes de demonstrar sua existência, extensão e repercussão patrimonial.

A mera indicação de valor estimado, desacompanhada da descrição minimamente precisa das intervenções supostamente executadas e de elementos que permitam aferir sua existência e natureza, não é suficiente para fundamentar a condenação pretendida.

O reconhecimento do direito à indenização por benfeitorias pressupõe a demonstração de sua efetiva realização, bem como a identificação de sua natureza, a fim de que se possa verificar o regime jurídico aplicável, inclusive quanto à eventual indenização e ao direito de retenção.

Nesse contexto, os artigos 1.219 e 1.220 do Código Civil estabelecem disciplina distinta para o possuidor de boa-fé e o possuidor de má-fé. Ao primeiro, asseguram, nos termos legais, indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, além do direito de retenção; ao segundo, é assegurado o ressarcimento das benfeitorias necessárias, sem direito de retenção.

Todavia, independentemente da discussão acerca da boa-fé da ocupante e da natureza da relação jurídica que lhe permitiu permanecer no imóvel, a incidência de tais disposições pressupõe a demonstração da existência das benfeitorias cujo ressarcimento se pretende, providência que não foi atendida na hipótese.

Ressalte-se, ainda, que a sentença recorrida consignou que as fotografias juntadas pelo autor (indexadores 512/514), indicariam, em sentido contrário à pretensão da ré, a existência de sinais de degradação do imóvel e a necessidade de reformas.

Nesse ponto, cumpre destacar trecho do mandado de reintegração de posse no qual o Oficial de Justiça certificou o estado de deterioração e abandono do imóvel, nos seguintes termos: *"(...) que a casa estava bem*

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
678
Carimbado Eletronicamente

deteriorada, com cama, cômoda e armários quebrados. Uma estante; um sofá de dois lugares; um ar-condicionado de parede parecendo quebrado. Não havia nada no imóvel que houvesse valoração econômica." (indexador 546).

Embora esses registros, por si sós, não sejam suficientes para comprovar a inexistência de benfeitorias anteriores, constituem indícios que reforçam essa conclusão. Ademais, tais circunstâncias evidenciam a necessidade de a apelante apresentar prova mínima das obras e melhorias que alega ter realizado e pelas quais pretende obter indenização ou exercer o direito de retenção, ônus do qual não se desincumbiu.

Não procede, portanto, a alegação de que o pedido deveria ter sido acolhido mediante simples remessa da apuração do valor das benfeitorias à fase de liquidação de sentença.

Isso porque a liquidação destina-se à determinação do valor de obrigação já reconhecida, quando necessária a sua quantificação, não se prestando a suprir a ausência de comprovação dos próprios fatos constitutivos do direito alegado.

A apuração posterior do *quantum debeatur* pressupõe o reconhecimento prévio da existência do direito à indenização, não sendo possível transferir para fase processual subsequente a demonstração da própria realização das benfeitorias e dos elementos essenciais à configuração do dever de ressarcir.

Além disso, cabe destacar que, eventuais despesas ordinárias decorrentes do uso e da conservação do imóvel, no âmbito de um contrato de comodato, não se confundem com benfeitorias ou acessões, tampouco podem ser exigidas do comodante em razão da própria utilização do bem, nos termos dos artigos 582 e 584 do Código Civil, *in verbis*:

> Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
679
Carimbado Eletronicamente

constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.
Art. 584. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.

Nesse sentido, vale citar a seguinte decisão deste Tribunal de Justiça:

Apelação. Ação de reintegração de posse. Sentença que julgou procedente o pedido de reintegração de posse e improcedente o pedido contraposto (indenização pelas benfeitorias realizadas). Inconformismo recursal dos réus restrito ao pedido de ressarcimento pelas benfeitorias. Incontroverso comodato verbal do imóvel. As "despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada" (art. 584 do CC) são aquelas decorrentes da fruição da coisa emprestada, feitas para sua conservação e regular manutenção. **Tais despesas não se confundem com as de benfeitorias necessárias e úteis (e acessões) realizadas no imóvel objeto do contrato de comodato durante o período de ocupação, cujo ressarcimento é devido, por força do art. 1219 do CC/02, sob pena de enriquecimento sem causa do comodante.** Na espécie, as despesas realizadas não são relativas ao uso e gozo da coisa emprestada, mas, sim, despesas decorrentes de benfeitorias necessárias e úteis (concretagem de terreno, colocação de piso e pedras em janelas e portas, instalação de rede elétrica, hidráulica e de esgoto, troca de janelas, colocação de armários de alvenaria etc.). Anuência da comodante, que residia no local durante o período em que foram realizadas as obras e nunca manifestou sua oposição e admitiu ter autorizado a ampliação do imóvel mediante a utilização do espaço de uma de suas lojas. Ademais, os comprovantes de aquisição de material de construção e de pagamento de mão-de-obra são anteriores à data da notificação. Improcedência do pedido contraposto que implica em chancela do enriquecimento sem causa da parte autora, o que não é tolerado em nosso ordenamento jurídico (art. 884 do CC). Imperioso o reconhecimento do direito dos apelantes à indenização pela totalidade da obra realizada, bem como de seu direito de retenção do bem

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
680
Carimbado Eletronicamente

até que haja o pagamento da indenização devida, valor que deverá ser apurado em liquidação de sentença. Por outro lado, devem os apelantes efetuar o pagamento de valor de aluguel/indenização/"taxa de uso", por força do art. 582 do CC. Sentença que merece reforma para julgar procedente o pedido contraposto, de modo que a reintegração da posse seja condicionada ao prévio pagamento da indenização devida aos réus, reconhecido seu direito de retenção do bem até o momento do efetivo ressarcimento, abatendo-se, mensalmente, a quantia de R$ 600,00 (seiscentos reais) a título de aluguel mensal desde 09.03.2023, admitida a compensação dos valores das aludidas verbas. Sucumbência recíproca com a condenação de ambas as partes ao pagamento, cada uma, ao pagamento de 50% das custas processuais, além dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, observada a gratuidade de justiça. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO 0812038-70.2023.8.19.0205 – APELAÇÃO - Des(a). MARIA LUIZA DE FREITAS CARVALHO - Julgamento: 31/07/2025 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL) - Data de Publicação: 11/02/2026). (grifo nosso).

De igual modo, não merece acolhida o pedido subsidiário de anulação parcial da sentença, com determinação de novo julgamento ou reabertura da instrução probatória.

Nos termos do art. 370 do Código de Processo Civil, compete ao magistrado, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, indeferindo, fundamentadamente, as diligências inúteis ou meramente protelatórias. A atividade instrutória, contudo, não afasta o ônus probatório atribuído às partes pelo art. 373 do mesmo diploma legal.

Na hipótese, a apelante teve oportunidade de apresentar, no momento processual adequado, os elementos necessários à demonstração de seu direito, não se extraindo dos fundamentos recursais indicação concreta de prova oportunamente requerida e indevidamente indeferida, tampouco de cerceamento de defesa que justifique a desconstituição do pronunciamento judicial.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
681
Carimbado Eletronicamente

A mera circunstância de o resultado da demanda ter sido desfavorável à parte não autoriza a reabertura da instrução, sobretudo quando a improcedência decorre da insuficiência de comprovação dos fatos constitutivos da pretensão deduzida.

Da mesma forma, não se verifica fundamento para a anulação parcial da sentença por deficiência de fundamentação. O Juízo de origem examinou o pedido contraposto e explicitou as razões pelas quais considerou insuficientes as alegações e os elementos apresentados pela ré, notadamente a ausência de individualização das benfeitorias e a inexistência de comprovação adequada de sua realização.

A discordância da recorrente quanto à valoração dos elementos probatórios não se confunde com ausência de fundamentação, tampouco evidencia, por si só, vício capaz de comprometer a validade da sentença. Isso porque a apelante sequer apresentou elementos probatórios mínimos que permitissem a efetiva análise das obras e melhorias alegadas, tais como fotografias, notas fiscais, projetos ou, ao menos, orçamentos que demonstrassem a realização das intervenções e os respectivos custos.

Por conseguinte, deve ser mantida a improcedência do pedido contraposto de indenização e retenção por benfeitorias, uma vez que a apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar os fatos constitutivos do direito invocado.

No tocante à sucumbência, igualmente não assiste razão à recorrente.

Mantida a improcedência do pedido contraposto, permanece a responsabilidade da apelante pelos ônus sucumbenciais correspondentes, nos termos do art. 85 do Código de Processo Civil, não havendo fundamento para inversão ou redistribuição proporcional em seu favor.

A gratuidade de justiça já deferida à apelante deve ser preservada, ausente notícia de circunstância que justifique sua revogação. Cumpre observar,

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
682
Carimbado Eletronicamente

contudo, que a concessão do benefício não afasta a responsabilidade pelas despesas processuais e pelos honorários advocatícios decorrentes da sucumbência, mas apenas suspende sua exigibilidade, na forma do art. 98, § 3º, do CPC.

Por derradeiro, quanto ao requerimento formulado em contrarrazões para majoração dos honorários advocatícios, sua apreciação deve observar os pressupostos do art. 85, § 11, do CPC e a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 1.059, segundo a qual a majoração dos honorários recursais pressupõe que o recurso seja integralmente desprovido ou não conhecido, além de serem observados os demais requisitos legais.

No caso, considerando o desprovimento integral da apelação e a existência de honorários fixados na origem, mostra-se cabível a majoração da verba honorária, observados os limites legais e a suspensão de exigibilidade decorrente da gratuidade de justiça.

Ante o exposto, voto no sentido de **conhecer e negar provimento ao recurso**, mantendo-se a sentença recorrida.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majora-se os honorários advocatícios sucumbenciais devidos pela apelante em razão do pedido contraposto de 10% para 12% sobre o valor atualizado da causa correspondente, observada a gratuidade de justiça e a suspensão da exigibilidade prevista no art. 98, § 3º, do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Relator