Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
23
Carimbado Eletronicamente

Apelações Cíveis nº 0805911-71.2023.8.19.0026
Apelante 1: Cristiano Guimarães Gonçalves
Advogado: Rafael Pimentel Soares
Advogada: Daniela Garcia Botelho
Advogado: Marcelo da Silva Frias Rabelo Junior
Apelante 2 (Adesiva): Jaiane Elias Lemos
Defensor Público: Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro
Apelado 1: Os Mesmos
Apelado 2: Maria José da Silva Guimarães
Advogado: Rafael Pimentel Soares
Advogada: Daniela Garcia Botelho
Advogado: Marcelo da Silva Frias Rabelo Junior
Juíza prolatora: Cristina Sodre Chaves

Relatora: Desª. RENATA SILVARES FRANÇA

A C Ó R D Ã O

Ementa: DIREITO DE FAMÍLIA E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL E APELAÇÃO ADESIVA. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA DE BENS. VEÍCULO ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. DÍVIDA COMUM. PRETENSÃO DE ABATIMENTO DE PARCELAS PAGAS APÓS A SEPARAÇÃO. IMPROCEDÊNCIA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE FAMÍLIA. INDENIZAÇÃO POR ACESSÕES EDIFICADAS EM IMÓVEL DE TERCEIRO INTEGRANTE DA LIDE. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO AFASTADA. JULGAMENTO IMEDIATO DA CAUSA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INDENIZATÓRIO. DESPROVIMENTO DA APELAÇÃO PRINCIPAL E PROVIMENTO DA APELAÇÃO ADESIVA.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação Cível interposta por Réu e Apelação Adesiva interposta por Autora nos autos de Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável cumulada com Partilha de bens e Indenização por acessão em imóvel de terceiro. A sentença reconheceu a união estável, determinou a partilha de veículo adquirido durante a convivência, extinguiu sem resolução do mérito o pedido indenizatório referente às edificações realizadas em imóvel pertencente à genitora do Réu por reconhecer a incompetência do Juízo de Família, e extinguiu a Reconvenção. O Réu pretende o abatimento de parcelas de empréstimo alegadamente quitadas após a separação. A Autora busca o reconhecimento da competência do Juízo de Família e o julgamento do pedido indenizatório pelas acessões construídas durante a união estável.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

RENATA SILVARES FRANCA FADEL:33925 Assinado em: 23/07/2026 15:55:59
Local: GAB. DES. RENATA SILVARES FRANCA FADEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
24
Carimbado Eletronicamente

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se as parcelas de empréstimo contraído para aquisição de veículo comum e alegadamente quitadas pelo Réu após o término da união devem ser abatidas do valor partilhável do bem; (ii) estabelecer se o Juízo de Família é competente para apreciar pedido indenizatório decorrente de acessões edificadas durante a união estável em imóvel de terceiro que integra o polo passivo da demanda; e (iii) determinar se, afastada a extinção sem resolução do mérito, estão presentes os elementos necessários ao imediato julgamento do pedido indenizatório.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. As parcelas de consórcio quitadas antes do início da união estável possuem causa anterior à convivência e não integram o patrimônio comum sujeito à partilha.

4. O empréstimo contraído durante a união para aquisição do veículo constitui dívida comum relacionada à aquisição de bem comunicável, não afastando a natureza partilhável do patrimônio adquirido.

5. O eventual pagamento exclusivo de dívida comum por um dos ex-companheiros após a dissolução da união não exclui o bem da partilha, podendo, quando cabível, ensejar pretensão autônoma de reembolso.

6. O abatimento pretendido não decorre automaticamente do pedido de improcedência da partilha e exige pedido específico, sob pena de violação aos princípios da congruência e da adstrição.

7. O Réu não se desincumbiu do ônus de comprovar a alegada quitação exclusiva da dívida, inexistindo elementos probatórios suficientes para acolher a pretensão de abatimento.

8. Não há omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando a sentença enfrenta expressamente a tese deduzida e apresenta fundamentação suficiente para sua rejeição.

9. O pedido indenizatório decorrente de acessões realizadas durante a união estável em imóvel de terceiro pode ser apreciado pelo Juízo de Família quando o proprietário do imóvel integra o polo passivo da demanda e figura como destinatário do pedido condenatório.

10. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, nessa hipótese, o exame da pretensão indenizatória no próprio processo de partilha, evitando a fragmentação indevida da tutela jurisdicional.

11. A pretensão indenizatória possui relação direta com os efeitos patrimoniais da união estável e atrai a competência absoluta do Juízo especializado em matéria de família.

12. A declaração de incompetência após o saneamento do processo e a instrução probatória sobre o valor da indenização configura

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
25
Carimbado Eletronicamente

comportamento processual contraditório incompatível com a boa-fé objetiva.

13. Ainda que o caso fosse, a incompetência absoluta não autoriza a extinção do processo sem resolução do mérito, impondo a remessa dos autos ao juízo competente com aproveitamento dos atos processuais já praticados.

14. Afastada a extinção e estando a causa madura para julgamento, impõe-se a aplicação do art. 1.013, § 3º, I do CPC.

15. O direito à indenização pelas acessões se tornou incontroverso, pois os Réus reconheceram sua existência em contestação, limitando a controvérsia ao respectivo valor.

16. A proprietária do imóvel se beneficiou das acessões edificadas de boa-fé, fazendo surgir o dever de indenizar nos termos do art. 1.255 do Código Civil.

17. A Autora faz jus à metade do crédito indenizatório correspondente às acessões realizadas durante a união estável, com apuração do *quantum* em liquidação por arbitramento.

IV. DISPOSITIVO

18. Conhecimento de ambos os Apelos. Reconhecida a competência do Juízo de Família. Afastada a extinção sem resolução do mérito do pedido indenizatório. Apelação Principal desprovida. Apelação Adesiva provida. Pedido indenizatório julgado procedente.

_____

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 5º, 6º, 64, §§ 1º e 3º, 98, § 1º e § 3º, 141, 373, II, 485, VI, 489, § 1º, IV, 492, 509, I, 997, § 1º, 1.013, § 3º, I, e 85, § 11; CC, arts. 1.255, 1.660, I, e 1.661; Lei Estadual nº 10.633/2024, art. 64, I, "e".

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1.327.652/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 10.10.2017, DJe 22.11.2017; TJRJ, Apelação nº 0001222-88.2018.8.19.0059, Rel. Desª Fernanda Fernandes Coelho Arrábida Paes, Nona Câmara de Direito Privado, j. 26.05.2025; TJRJ, Apelação nº 0013646-15.2018.8.19.0205, Rel. Des. Ricardo Alberto Pereira, Décima Quinta Câmara de Direito Privado, j. 30.08.2023; TJRJ, Apelação nº 0022325-92.2011.8.19.0061, Rel. Des. José Carlos Paes, Décima Segunda Câmara de Direito Privado, j. 17.07.2019.

Vistos, relatados e discutidos os autos das Apelações Cíveis nº 0805911-71.2023.8.19.0026, em que figuram, na Apelação Principal, como Apelante **CRISTIANO GUIMARÃES GONÇALVES;** e como Apelada **JAIANE ELIAS**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

LEMOS; e, na Apelação Adesiva, como Apelante **JAIANE ELIAS LEMOS** e como Apelados **CRISTIANO GUIMARÃES GONÇALVES** e **MARIA JOSÉ DA SILVA GUIMARÃES**.

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Décima Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça deste Estado, por unanimidade, no sentido de **CONHECER** de ambos os recursos e, no mérito, **NEGAR PROVIMENTO** à Apelação Principal e **DAR PROVIMENTO** à Apelação Adesiva para afastar a extinção do processo sem resolução do mérito quanto ao pleito indenizatório e **JULGAR PROCEDENTE** o pedido, reconhecendo o direito da Autora à metade — 50% (cinquenta por cento) — da indenização pelas acessões erigidas de boa-fé, durante a união estável, no imóvel de propriedade da segunda Ré (art. 1.255 do Código Civil), cujo *quantum* será apurado em liquidação de sentença por arbitramento, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Rio de Janeiro, na data da sessão.

Desª. RENATA SILVARES FRANÇA
Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
27
Carimbado Eletronicamente

RELATÓRIO

Cuida-se de Apelação Cível e de Apelação Adesiva interpostas nos autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável c/c Partilha de Bens c/c Indenização por Acessão em terreno de terceiro, ajuizada por Jaiane Elias Lemos em face de Cristiano Guimarães Gonçalves e de Maria José da Silva Guimarães, genitora do primeiro Réu e proprietária do imóvel em que erigidas as benfeitorias.

Narrou a Autora, na inicial, a existência de união estável com o primeiro Réu entre fevereiro de 2016 e março de 2022, postulando o seu reconhecimento e dissolução, a partilha de duas motocicletas e do automóvel Toyota Corolla (placa KRH 1I95), à razão de 50% (cinquenta por cento), bem como indenização pelas acessões — dois apartamentos — erigidas, na constância da convivência, no imóvel de propriedade da segunda Ré.

Citados, os Réus apresentaram Contestação e Reconvenção (ID nº 85343836). Concordaram com o reconhecimento da união estável e noticiaram a partilha de fato das motocicletas.

Quanto ao veículo Corolla, sustentaram que parte do valor decorre de consórcio firmado pelo primeiro Réu em 2012, anterior à união, e que o remanescente proveio de empréstimo de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) contraído junto ao avô da Autora, pugnando pela exclusão do bem da partilha.

Reconheceram o direito da Autora à indenização pelas benfeitorias, opondo-se apenas ao valor e requerendo perícia. Em reconvenção, pleitearam aluguéis de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais.

Em Réplica e Contestação à Reconvenção (ID nº 122622623), a Autora reiterou a inicial, esclareceu a dinâmica de aquisição do veículo e impugnou o pedido

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
28
Carimbado Eletronicamente

reconvencional, aduzindo que reside em apenas um dos apartamentos e que o empréstimo foi quitado com a renda das locações.

A decisão saneadora (ID nº 143868566) registrou a inexistência de controvérsia quanto ao período da união e à partilha de fato das motocicletas, fixando os pontos controvertidos remanescentes no direito de partilha do Corolla e no montante a ser indenizado pelas edificações erigidas no terreno da segunda Ré, e deferiu a produção de prova oral e documental.

Realizada a audiência de instrução e julgamento, com a oitiva de testemunhas, sobrevieram as respostas dos ofícios ao DETRAN/ES (ID's nº 178868841 e nº 178868842), indicando a aquisição do Corolla em 22/09/2021, e ao Consórcio Nacional Líder (ID's nº 222473692 e nº 222473693), atestando a contratação em 2012, a contemplação em 23/06/2015 — carta de crédito de R$ 25.786,94 (vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos) — e a quitação em 24/10/2018.

Sobreveio a sentença (ID nº 254617733) que julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para declarar a união estável (fevereiro de 2016 a março de 2022) e reconhecer o direito de partilha do Corolla, à razão de 50% (cinquenta por cento), excluídas as parcelas do consórcio pagas exclusivamente pelo primeiro Réu antes da convivência.

Ainda, extinguiu sem resolução do mérito a partilha das motocicletas, por perda do objeto (art. 485, VI do CPC), e, por reconhecer a própria incompetência absoluta, extinguiu sem mérito o pedido de indenização e a reconvenção (art. 337, II, § 5º c/c art. 485, VI do CPC). Fixou honorários em 10% (dez por cento) do valor da causa a cargo da parte Ré, com a exigibilidade suspensa pela gratuidade deferida a ambas as partes.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
29
Carimbado Eletronicamente

Em sua Apelação (ID nº 263274823), o primeiro Réu pretende a reforma para que as parcelas do empréstimo que afirma ter quitado sozinho, após o término da união, sejam abatidas do valor partilhável do Corolla.

Sustenta que o abatimento é consequência lógica do pedido de improcedência, não havendo ofensa à adstrição, e que a sentença incorreu em omissão (art. 489, § 1º, IV do CPC) ao não enfrentar a prova do pagamento.

A Autora, por sua vez, interpôs Apelação Adesiva (ID nº 274983103), postulando a reforma da sentença a fim de que se julgue procedente a indenização pelas acessões.

Defende a competência absoluta do Juízo de Família, porquanto a proprietária integra o polo passivo, com apoio em precedente do Superior Tribunal de Justiça, em julgados deste Tribunal e no art. 64, I, alínea "e" da Lei estadual nº 10.633/24.

Aponta comportamento contraditório do Juízo, que saneou o feito fixando o ponto da indenização e, ao sentenciar, declarou-se incompetente. Subsidiariamente, requer a anulação parcial da sentença, com retorno dos autos à origem.

Em Contrarrazões à Apelação Principal (ID nº 274986309), a Autora pugnou pelo desprovimento, sustentando a ausência de pedido de partilha da dívida e a insuficiência de prova do pagamento exclusivo: inexistência de contrato, comprovantes que não estão em nome do Réu, ausência de oitiva do credor e indicação de que o empréstimo foi quitado com a renda das locações.

É o Relatório.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
30
Carimbado Eletronicamente

V O T O

Encontram-se presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade. A Apelação principal é tempestiva e dela se conhece, dispensado o preparo ante a gratuidade de justiça deferida (art. 98, § 1º do CPC).

A Apelação Adesiva, manejada pela Autora no prazo das Contrarrazões (art. 997, § 1º do CPC), é igualmente tempestiva e isenta de preparo, por veicular pretensão da parte assistida pela Defensoria Pública; e, conquanto verse sobre capítulo diverso do impugnado no recurso principal, é admissível, pois o Recurso Adesivo não se limita à matéria do Apelo a que adere, bastando a sucumbência da Recorrente.

Conhece-se, pois, de ambos os recursos.

Ultrapassado o juízo de admissibilidade, cumpre analisar, em primeiro lugar, a Apelação interposta pelo primeiro Réu.

A controvérsia se cinge a definir se as parcelas do empréstimo de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), supostamente quitadas pelo Réu após a separação de fato, devem ser abatidas do valor partilhável do automóvel Corolla.

A pretensão não merece acolhida.

As parcelas do consórcio pagas antes do início da convivência foram corretamente excluídas pela sentença porque dizem respeito à própria comunicabilidade do bem: ostentam causa anterior à união (art. 1.661 do Código Civil), de modo que essa fração sequer integra o monte partilhável.

Trata-se de operação inerente ao próprio pedido de partilha, e não de provimento estranho ao que se pediu.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
31
Carimbado Eletronicamente

O empréstimo, ao revés, foi contraído na constância da união, em 2021, para a aquisição do veículo. Constitui, pois, dívida comum, e o bem por ela financiado é patrimônio comum, adquirido a título oneroso durante a convivência (art. 1.660, I do Código Civil).

Nesse sentido, o pagamento de dívida comum por um dos consortes, após a separação, não retira do ativo a sua condição de partilhável.

O eventual adimplemento solitário de dívida comum, cessada a comunhão, gera, quando muito, direito de reembolso da metade em face da ex-companheira — pretensão autônoma, que reclama pedido expresso e prova, e que não se confunde com a exclusão por causa anterior.

Não há, portanto, a contradição alegada: consórcio e empréstimo ostentam naturezas jurídicas distintas, e o critério adotado pela sentença para um não impõe idêntico tratamento ao outro.

Acresça-se que o Réu não formulou pedido de inclusão da dívida na partilha, tampouco de abatimento; ao revés, limitou-se a alegá-la, sendo certo que alegar não se confunde com requerer.

Com efeito, o abatimento pretendido não é consequência lógica e necessária do pedido de improcedência da partilha, pois o veículo é partilhável independentemente da sorte do empréstimo. Decisão em sentido diverso afrontaria o disposto nos artigos 141 e 492 do CPC.

Ainda que superado esse óbice, o Réu não se desincumbiu do ônus probatório que lhe competia (art. 373, II do CPC): não há contrato de mútuo, não se conhecem o número e os valores das parcelas, os comprovantes não estão em seu nome e não se ouviu o suposto credor. Há, ademais, elemento em sentido contrário, indicativo de que o empréstimo foi quitado com a renda das locações.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
32
Carimbado Eletronicamente

Por fim, não há nulidade por negativa de prestação jurisdicional. A sentença enfrentou expressamente a alegação de pagamento e a afastou com fundamento na adstrição, o que basta à fundamentação exigida (art. 489, § 1º, IV do CPC); decisão que aprecia e rejeita a tese não é omissa.

Impõe-se, no ponto, o desprovimento.

De outro turno, no que concerne à Apelação Adesiva da Autora, a questão é definir se o Juízo de Família é competente para apreciar a pretensão indenizatória pelas acessões erigidas, na constância da união, em imóvel de terceiro que integra o polo passivo. A resposta é afirmativa, e o Apelo Adesivo merece provimento.

Em regra, a acessão se incorpora ao solo e passa a pertencer ao proprietário (art. 1.255 do Código Civil), assistindo ao construtor de boa-fé o direito a indenização. Quando o proprietário não integra a lide, a pretensão indenizatória deve ser deduzida em ação própria.

Reside aqui, porém, a distinção decisiva: **no caso, a proprietária — segunda Ré — integra o polo passivo**, e contra ela há pedido indenizatório expresso, o que torna plenamente cabível a apreciação da pretensão no bojo da própria ação de partilha.

Nesse exato sentido, firmou-se o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1.327.652/RS, ao assentar que, integrando os proprietários a lide, é possível, no âmbito da tutela de partilha, o deferimento do correspondente pleito indenizatório (grifos nossos):

> *RECURSO ESPECIAL. UNIÃO ESTÁVEL. DISSOLUÇÃO. PARTILHA DE BEM CONSTRUÍDO SOBRE TERRENO DE TERCEIRO, PAIS DO EX-COMPANHEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DOS TERCEIROS. NÃO OCORRÊNCIA. CONSTRUÇÃO DE ACESSÃO (CASA) QUE SE REVERTE EM PROL DO PROPRIETÁRIO. DIREITO À INDENIZAÇÃO. PARTILHA DOS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. POSSIBILIDADE. EXPRESSÃO ECONÔMICA QUE DEVE SER OBJETO DE DIVISÃO. 1. O Código Civil estabelece que "aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário,*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
33
Carimbado Eletronicamente

as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização" (CC, art. 1.255), evitando-se, desta feita, o enriquecimento indevido do proprietário e, por outro lado, não permitindo que aquele que construiu ou plantou em terreno alheio tire proveito às custas deste. 2. Na espécie, o casal construiu sua residência no terreno de propriedade de terceiros, pais do ex-companheiro, e, agora, com a dissolução da sociedade conjugal, a ex-companheira pleiteia a partilha do bem edificado. 3. A jurisprudência do STJ vem reconhecendo que, em havendo alguma forma de expressão econômica, de bem ou de direito, do patrimônio comum do casal, deve ser realizada a sua meação, permitindo que ambos usufruam da referida renda, sem que ocorra o enriquecimento sem causa e o sacrifício patrimonial de apenas um deles. 4. É possível a partilha dos direitos decorrentes da edificação da casa de alvenaria, que nada mais é do que patrimônio construído com a participação de ambos, cabendo ao magistrado, na situação em concreto, avaliar a melhor forma da efetivação desta divisão. 5. Em regra, não poderá haver a partilha do imóvel propriamente dito, não se constando direito real sobre o bem, pois a construção incorpora-se ao terreno, passando a pertencer ao proprietário do imóvel (CC, art. 1.255), cabendo aos ex-companheiros, em ação própria, a pretensão indenizatória correspondente, evitando-se o enriquecimento sem causa do titular do domínio. 6. ***No entanto, caso os terceiros, proprietários, venham a integrar a lide, torna-se plenamente possível, no âmbito da tutela de partilha, o deferimento do correspondente pleito indenizatório.*** *No ponto, apesar de terem integrado o feito, não houve pedido indenizatório expresso da autora em face dos proprietários quanto à acessão construída, o que inviabiliza o seu arbitramento no âmbito da presente demanda. 7. Na hipótese, diante da comprovação de que a recorrida ajudou na construção da casa de alvenaria, o Tribunal de origem estabeleceu a possibilidade de meação "com o pagamento dos respectivos percentuais em dinheiro e por quem tem a obrigação de partilhar o bem", concluindo não haver dúvida de "que o imóvel deve ser partilhado entre os ex-companheiros, na proporção de 50% para cada um". 8. Assim, as instâncias ordinárias estabeleceram forma de compensação patrimonial em face do ex-companheiro, em razão dos direitos decorrentes da edificação da casa de alvenaria, sendo que o valor percentual atribuído deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença e pago pelo varão, não havendo falar em partilhamento do imóvel, já que se trata de bem de propriedade de outrem. 9. Recurso especial parcialmente provido.*

(STJ - REsp 1.327.652/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 10/10/2017, DJe 22/11/2017).

No mesmo diapasão, orienta-se este Egrégio Tribunal de Justiça, que admite a indenização por benfeitorias em imóvel de terceiro desde que o titular do domínio seja parte no processo (grifos nossos):

DIREITO DE FAMÍLIA E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA DE BENS. BENFEITORIAS EM IMÓVEL DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE LITISCONSORTE PASSIVO NECESSÁRIO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação Cível interposta pela parte autora contra sentença que julgou parcialmente procedente a Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável cumulada com Partilha de Bens. O

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
34
Carimbado Eletronicamente

Juízo de origem reconheceu a união estável entre as partes, decretou a partilha de um automóvel na proporção de 50% para cada convivente, mas julgou improcedente o pedido de partilha das benfeitorias realizadas em imóvel edificado em terreno pertencente ao pai da ré. O autor apelou, buscando a reforma da sentença sob o argumento de que foi comprovada a existência do bem e que não lhe foi oportunizado emendar a inicial para incluir o proprietário do imóvel no polo passivo. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se é possível a partilha de benfeitorias realizadas em imóvel pertencente a terceiro não incluído na lide; (ii) estabelecer se a ausência de intimação para emenda da inicial com inclusão do proprietário do imóvel configura nulidade da sentença. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. ***A partilha de benfeitorias ou acessões edificadas durante a união estável em terreno de propriedade de terceiro exige, como condição para sua validade, a inclusão do proprietário do imóvel no polo passivo da demanda, em respeito ao contraditório e à ampla defesa.*** *4. Embora o autor tenha realizado as benfeitorias de boa-fé, o direito à indenização deve ser exercido por meio de ação autônoma, em que o titular do terreno seja devidamente citado para compor a lide, com observância do contraditório. 5. Terceiro que não compôs a relação jurídica objeto da lide, da ação de união estável. Ausência de litisconsorte passivo necessário, a acarretar a determinação de emenda da inicial. 6. Não se configura nulidade processual pela ausência de determinação de emenda da inicial para inclusão do proprietário do imóvel, pois não é hipótese de litisconsorte passivo necessário, logo, cabe à parte autora indicar corretamente o polo passivo e comprovar os fatos constitutivos do seu direito. 7. Decisão recorrida que está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que admite a possibilidade de indenização por benfeitorias em imóvel de terceiro, desde que o titular do domínio seja parte no processo. IV. DISPOSITIVO E TESE 9. Recurso desprovido.*

(TJRJ - Apelação nº 0001222-88.2018.8.19.0059, Relª. Desª. Fernanda Fernandes Coelho Arrábida Paes, Nona Câmara de Direito Privado, j. 26/05/2025).

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA****. IMÓVEL CONSTRUÍDO NO CURSO DE UNIÃO ESTÁVEL. AÇÃO PROPOSTA APENAS EM FACE DOS PAIS DA EX-COcompanheira POSTULANDO INDENIZAÇÃO DE 50% DO VALOR ATRIBUÍDO AO BEM. SENTENÇA DE EXTINÇÃO. COMPETÊNCIA DAS VARAS DE FAMÍLIA. PARTILHA DE BENS ORIUNDOS DE UNIÃO ESTÁVEL.***

1. Autor que propôs demanda em face dos pais de sua ex-companheira narrando que, no período em que manteve união estável com a filha dos réus, edificou uma casa no segundo andar do imóvel e, finda a união em dezembro de 2016, saiu do local sem ser indenizado pela construção, razão pela qual pleiteia que os réus lhe paguem quantia correspondente a 50% do valor atual da acessão além de compensação por dano moral no valor de R$ 4.895,00.

2. Sentença de extinção reconhecendo a competência do juízo de família e da necessidade de dissolução da união estável, com a inclusão da ex-convivente do autor no polo passivo.

3. Com efeito, a ex-companheira deve necessariamente ocupar o polo passivo da demanda, uma vez que a meação dos bens adquiridos onerosamente durante a união estável devem ser trazidos à colação para que se proceda à justa divisão, sendo certo que eventual indenização obtida dos donos do terreno em razão do acréscimo realizado pelo casal deve ser repartida entre os conviventes.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35
Carimbado Eletronicamente

6. Em que pese a correta fundamentação da sentença, a conclusão alcançada não se mostra correta, uma vez que ***é possível o aproveitamento da presente demanda, pois a jurisprudência pátria admite a inclusão de litisconsorte necessário no polo passivo da demanda, mesmo após a citação da parte ré e saneamento do feito, desde que não se modifique o pedido e a causa de pedir.***

7. Assim, deve ser anulada a sentença em observância aos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual, para possibilitar ao autor emendar a inicial com a inclusão da ex companheira no polo passivo, sob pena de extinção do feito sem análise do mérito.

8. Caso o autor promova a emenda, a ação deverá ser processada e julgada pelo Juízo de direito em matéria de família na Comarca respectiva, na forma do que dispõe o art. 43, I, alínea "i" da LODJ (Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro).

9. Sentença que se anula.

(0013646-15.2018.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des(a). RICARDO ALBERTO PEREIRA - Julgamento: 30/08/2023 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL))

Esta Colenda 12ª Câmara de Direito Privado, embora, em hipótese diversa — na qual os proprietários não integravam a lide —, tenha reformado a sentença para julgar improcedentes os pedidos e remeter a indenização a ação própria, firmou a premissa de que é imprescindível a inclusão do proprietário do imóvel no polo passivo da demanda em que se debate a partilha, efetivando o contraditório, exigência integralmente satisfeita na espécie (grifos nossos):

APELAÇÃO CÍVEL. PARTILHA DE BENS*. EDIFICAÇÃO CONSTRUÍDA PELOS CONVIVENTES EM TERRENO DE TERCEIROS. ARTIGO 1.255 DO CC. CONSTRUÇÃO DE ACESSÃO QUE SE REVERTE EM PROL DO PROPRIETÁRIO. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. SUCUMBÊNCIA.*

1. A questão controvertida neste recurso cinge-se se à partilha dos bens adquiridos na constância do casamento e respectiva venda em hasta pública.

2. É incontroverso que a casa em que viviam os conviventes foi construída em terreno de propriedade dos pais do autor, conforme sustentado na contestação e não impugnado na réplica, bem como através da certidão cartorária acostada aos autos.

3. ***Dispõe o artigo 1.255, do Código Civil, que "Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização". Doutrina.***

4. ***O Superior Tribunal de Justiça, em recente precedente, assentou que "Embora seja admissível, em tese, a partilha de direitos, benfeitorias e acessões realizadas pelos conviventes em terreno de propriedade de terceiros, é imprescindível que sejam os proprietários incluídos no polo passivo da ação em que se debate a partilha, oportunizando-se a eles o regular contraditório, especialmente diante da probabilidade de que seus bens e direitos sejam atingidos pela decisão judicial****,*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
36
Carimbado Eletronicamente

motivo pelo qual eventual pretensão indenizatória dos conviventes deverá ser objeto de ação própria".
*5. **Assim, forçoso concluir que aquele que edifica em terreno alheio perde em proveito do proprietário as acessões feitas, restando buscar eventual indenização deste, caso tenha agido de boa-fé, evitando-se o enriquecimento sem causa do titular do domínio**. Precedentes STJ e TJRJ.*
6. Como consequência da improcedência dos pedidos, impõe-se a inversão do ônus da sucumbência, para que a parte autora arque com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade de justiça deferida.
7. Por fim, o artigo 85, §11, do atual Código de Processo Civil dispõe que o Tribunal, ao julgar o recurso interposto, majorará os honorários fixados anteriormente. Desse modo, arbitra-se os honorários sucumbenciais recursais no percentual de 2% (dois por cento), que deverá incidir sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça em favor da demandante.
8. Recurso provido.
(0022325-92.2011.8.19.0061 - APELAÇÃO. Des(a). JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 17/07/2019 - DECIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 14ª CÂMARA CÍVEL))

Diferentemente do caso que originou o julgado acima referido, aqui, **a proprietária integra o polo passivo e contra ela há pedido indenizatório expresso**, de sorte que se encontra superado o óbice que, naquela hipótese, conduziu à remessa da pretensão a ação autônoma, restando autorizada a apreciação do pleito nos autos da própria ação de partilha.

A solução é reforçada pela legislação estadual de organização judiciária: o art. 64, I, alínea "e" da Lei estadual nº 10.633/24 atribui ao Juízo de Família o processamento e julgamento das ações decorrentes de união estável.

A pretensão indenizatória, fundada em benfeitorias erigidas durante a convivência no imóvel da genitora do ex-companheiro, é ação decorrente da união estável, atraindo a competência absoluta do Juízo especializado.

Some-se, ademais, a contradição do *iter* processual. A decisão saneadora (ID nº 143868566) fixou como ponto controvertido o montante da indenização das edificações, e o feito foi instruído sob essa premissa, para só na sentença reconhecer-se a incompetência. Tal proceder vulnera a boa-fé objetiva e a vedação ao comportamento processual contraditório (arts. 5º e 6º do CPC).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
37
Carimbado Eletronicamente

Há, ainda, defeito técnico no capítulo extintivo. A incompetência absoluta não autoriza a extinção sem resolução do mérito; sua consequência legal é a remessa dos autos ao juízo competente, com aproveitamento dos atos praticados (art. 64, §§ 1º e 3º do CPC).

A extinção, no ponto, não se sustenta.

Reconhecida a competência e afastada a extinção, o feito comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 1.013, § 3º, I do CPC.

O direito à indenização é incontroverso, pois os Réus, em Contestação, a ele anuíram, resistindo apenas ao valor.

Encerrada a instrução, impõe-se julgar procedente o pedido, condenando-se a segunda Ré, proprietária beneficiada pela acessão (art. 1.255 do Código Civil), ao pagamento da indenização pelas acessões erigidas de boa-fé, cabendo à Autora a metade — 50% (cinquenta por cento) — do respectivo crédito, com *quantum* a ser apurado em liquidação de sentença por arbitramento (art. 509, I do CPC). Fica prejudicado o pedido subsidiário de anulação.

Registre-se, por fim, que, malgrado o precedente do Superior Tribunal de Justiça acima transcrito tenha excluído os proprietários da condenação, atribuindo o dever indenizatório a quem incumbia partilhar o bem, naquela hipótese inexistia pedido expresso contra os titulares do domínio. Na espécie, ao revés, a pretensão foi dirigida diretamente à proprietária, sobre quem recai o dever de indenizar a acessão erigida de boa-fé (art. 1.255 do Código Civil), o que afasta qualquer incompatibilidade com a orientação invocada.

Por fim, desprovida a Apelação principal, majoram-se os honorários a cargo do Réu/1º Apelante (art. 85, § 11 do CPC) de 10% (dez por cento) para 12% (doze

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
38
Carimbado Eletronicamente

por cento) sobre o valor da causa, mantida a suspensão da exigibilidade ante a gratuidade de justiça (art. 98, § 3º do CPC).

De outro lado, provida a Apelação Adesiva, redistribui-se a sucumbência, respondendo a segunda Ré pelos ônus correspondentes ao capítulo indenizatório, igualmente suspensa a exigibilidade pela gratuidade.

Diante do exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER** de ambos os recursos e, no mérito, **NEGAR PROVIMENTO** à Apelação Principal e **DAR PROVIMENTO** à Apelação Adesiva para afastar a extinção do processo sem resolução do mérito quanto ao pleito indenizatório e **JULGAR PROCEDENTE** o pedido, reconhecendo o direito da Autora à metade — 50% (cinquenta por cento) — da indenização pelas acessões erigidas de boa-fé, durante a união estável, no imóvel de propriedade da segunda Ré (art. 1.255 do Código Civil), cujo *quantum* será apurado em liquidação de sentença por arbitramento, majorados os honorários recursais e mantida a suspensão de exigibilidade pela gratuidade, nos termos e pelos fundamentos acima declinados.

Rio de Janeiro, na data da sessão.

Desª. RENATA SILVARES FRANÇA
Relatora

P

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ