

- Impõe-se a improcedência da pretensão reivindicatória se a realidade fática dos autos demonstrar que, a bem da verdade, o imóvel foi objeto de partilha entre os companheiros, não subsistindo nenhum direito de propriedade do autor sobre ele.

- Não caracteriza litigância de má-fé o exercício do direito ao duplo grau de jurisdição.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0313.07.231971-5/001 -
Comarca de Ipatinga - Apelante: Alessandro Lemos do Carmo - Apelado: Pedro Lourenço de Brito - Relator: DES.
MARCOS LINCOLN**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. - *Marcos Lincoln* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MARCOS LINCOLN - Pedro Lourenço de Brito ajuizou “ação reivindicatória” em face de Alessandro Lemos do Carmo, alegando ser o legítimo proprietário do imóvel situado na Rua Manaus, nº 70, Bairro Veneza II, em Ipatinga/MG, esclarecendo que Dalila Damasceno de Santana, sua ex-companheira, mantinha a posse do bem e que, após a morte dela (Dalila), a posse passou a ser exercida indevidamente pelo réu apelado.

O réu apelado contestou o pedido, afirmando que a falecida Dalila era a proprietária do imóvel e que ele (réu) era considerado filho afetivo dela, pelo que permaneceu na posse do imóvel objeto da ação.

Pela sentença de f. 178/180, o MM. Juiz *a quo*, assim decidiu:

Posto isso, e por tudo que dos autos consta, julgo procedente em parte o pedido inicial, com base no art. 269, inciso I, do Código Processual Civil, para reintegrar o autor apenas na posse do Lote 03, identificado em f. 26/27, concedendo ao réu o prazo de 30 dias para entrega, a contar do trânsito, sob pena de desocupação compulsória. Condene cada parte ao pagamento de 50% das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da causa, suspendendo a exigibilidade nos termos da Lei 1.060/50.

Inconformado, o apelante recorreu da sentença.

Nas razões de f. 183/193, o apelante repisou as alegações da contestação, destacando que o autor apelado não teria direito sobre o imóvel objeto da ação, pois o bem pertencia à falecida Dalila, por força de partilha judicial, na qual foi feito o desmembramento do imóvel do casal nos Lotes 03 e 03-A, acrescentando que este (Lote 03-A) ficou para Dalila e o outro (03) para o autor apelado, e que, depois da morte de Dalila, por

**Ação reivindicatória - Art. 1.228 do Código Civil
- Inteligência - Imóvel adquirido durante a união
estável - Dissolução da entidade familiar - Partilha
dos bens - Imóvel desmembrado - Direito de
propriedade de terceiro - Litigância de má-fé -
Inocorrência - Legítimo exercício do direito de
jurisdição**

Ementa: Ação reivindicatória. Imóvel adquirido durante a união estável. Dissolução da entidade familiar. Partilha. Imóvel desmembrado. Direito de propriedade de terceiro. Improcedência. Litigância de má-fé. Inocorrência.

ser considerado filho afetivo dela, permaneceu na posse do Lote 03-A. Além disso, afirmou que a sentença determinou a reintegração do Lote 03, sendo que este lote foi vendido pelo autor apelado, e ele, apelante, está na posse do Lote 03-A.

Nas contrarrazões (f. 196/202), o apelado defendeu a manutenção da sentença e a aplicação da pena de litigância de má-fé.

É o relatório.

Decido.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Colhe-se dos autos que Pedro Lourenço de Brito (apelado) viveu com Dalila Damasceno de Santana, em união estável, sendo que, durante o relacionamento o casal, adquiriu um imóvel com a área de 454,85 m², constituído pelo Lote 03, Quadra 163, da Rua Manaus, nº 70, Bairro Veneza II, Ipatinga - MG, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº R-2M.11.400 (f. 11/12 e 26/27).

No ano de 1984, houve a dissolução da união estável do casal e a partilha dos bens comuns, conforme sentença judicial (cópia às f. 50/56), proferida na "ação de dissolução de sociedade de fato e indenização por serviços prestados e remuneração pelo concubinato", movida por Dalila em face de seu companheiro, o ora apelado.

Em cumprimento ao que ficou determinado na mencionada sentença, o imóvel em referência foi desmembrado nos Lotes 03 e 03-A, conforme averbações 5-M-11.400 e 6-M-11.400 (f. 26v./27), passando o Lote 03-A a possuir matrícula própria a de nº M-40.477.

Frise-se que, por força da partilha e do desmembramento do imóvel, cada um dos conviventes ficou com um dos lotes, como demonstra a sentença de f. 50/56, o documento de f. 60 (declaração da Oficiala Substituta do Cartório de Notas de Ipatinga-MG), e as certidões de f. 26/27, do Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG.

Pelo que consta e de acordo com a prova testemunhal produzida (ver depoimento de Dionísio Rodrigues de Souza - f. 115), o autor, ora apelado, depois da divisão do imóvel, vendeu a parte dele (o Lote nº 03-A) "para outra pessoa, o Sr. Jesus, e Dalila ficou com a outra parte" (sic).

Vale realçar, ainda, que Dalila não teve filho biológico e que o réu (Alessandro Lemos do Carmo) seria filho adotivo dela (ver depoimentos de f. 115, 116 e 117).

Essa a razão de o réu apelante (Alessandro Lemos do Carmo) estar na posse do lote de terreno que pertenceu a Dalila, sua mãe adotiva, e de ter contestado a ação proposta por Pedro Lourenço de Brito, que visa à posse do lote que pertenceu à falecida Dalila.

Pois bem.

A reivindicatória é a ação ajuizada pelo proprietário que não detém a posse em face do possuidor não proprietário, a teor das disposições do antigo art. 524 do

Código Civil de 1916, recepcionado pelo art. 1.228 do novo Código Civil, *in verbis*:

Art. 1.228: O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

A propósito, sobre a matéria, assim se decidiu:

Consoante lição de Corrêa Teles ('Doutrina das Ações', § 68), reivindicar é tirar o que é nosso das mãos de quem injustamente o possui. Daí resulta que, na ação de reivindicação, deve o autor provar, indispensavelmente, o seu domínio, ou seja, o direito de propriedade sobre a coisa reivindicada, com fundamento em justo título, ou expresso por contrato, ou derivado do direito de família, ou da posse prescritiva, ou de herança, ou da lei. Se tal não fizer, de modo claro e suficiente, dê-se que a ele incumbe o ônus da prova, o seu pedido deverá ser julgado improcedente (Acórdão unânime da Corte Suprema - Recurso nº 2.615/SP - Rel. Min. Bento de Faria - Revista de Direito, v. 123, p. 71).

Contudo, no caso enfocado, existe óbice à pretensão reivindicatória, por manifesta ausência dos direitos inerentes à propriedade.

Isso porque as provas, documental e testemunhal, produzidas, a meu ver, demonstraram, à saciedade, que o lote de terreno objeto da ação há muito deixou de pertencer ao autor, ora apelado, uma vez que tanto os documentos quanto as testemunhas comprovam que houve a dissolução da sociedade de fato do casal, com partilha e divisão do imóvel em dois lotes, tendo um ficado para o convivente e o outro para a convivente, não havendo dúvida de que aquele vendeu sua parte para Jesus e esta permaneceu com a sua parte até quando morreu.

Ora, se porventura a falecida Dalila não chegou a registrar em seu nome o lote que lhe coube na partilha realizada na mencionada ação de dissolução de sociedade de fato, a qualquer momento o réu apelado, como seu herdeiro e sucessor, poderá se municiar dos documentos próprios e adequados e promover o competente registro ou averbação, se for o caso, legalizando a situação dominial do imóvel.

É que inexiste dúvida de que a sentença de 1984, proferida na ação de dissolução de sociedade de fato (f. 50/56), reconheceu o direito de Dalila, ex-companheira do autor, sobre a metade dos bens adquiridos na constância da união estável do casal, decorrendo daí o desmembramento do imóvel em dois lotes, o de nº 03 e o de nº 03-A, que passaram a possuir matrículas próprias.

Esclareça-se que o documento de f. 60 comprova que coube à Dalila Damasceno o Lote nº 03, da Quadra 163, da Rua Manaus, Bairro Veneza, Ipatinga, e ao autor apelado o Lote 03-A, o que também é comprovado pelos documentos de f. 135 e 136/137.

Não bastasse isso, verifica-se que o lote que coube ao autor apelado, o de nº 03-A, realmente foi vendido,

no dia 27 de abril de 1998, para Jesus Martins de Paula, signatário do documento de f. 135/137.

Dessa maneira, restando comprovado que o Lote 03 pertencia a Dalila, mãe adotiva do réu apelado, e que o Lote 03-A foi vendido pelo autor apelado para Jesus Martins de Paula, com a devida vênua, a meu ver, não há como subsistir a sentença recorrida, pois o conjunto probatório demonstra que o imóvel objeto da reivindicatória não pertence ao autor apelado.

Dessa maneira, solução não se apresenta para a hipótese, senão a de reformar a sentença para se julgar improcedente a pretensão do autor apelado.

A par disso, necessário salientar que o fato de não estar sendo reconhecida a pretensão do autor apelado, eventual direito do réu apelante sobre o bem objeto da ação, se for o caso, deverá ser buscado por meio de procedimento próprio e adequado, que deverá mostrar a sua qualidade de herdeiro e sucessor da falecida Dalila Damasceno Santana.

Em face dessa conclusão, não há que se falar em litigância de má-fé se o réu apelado exerceu seu direito de jurisdição, quando interpôs este recurso para defender sua pretensão.

Diante dessas razões, dou provimento ao recurso, para reformar a sentença recorrida e julgar improcedentes os pedidos iniciais.

Em consequência, inverte o ônus da sucumbência para condenar o autor apelado a pagar custas, inclusive as recursais e honorários advocatícios de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a teor do art. 20, § 4º, do CPC, suspensa a exigibilidade por litigar sob o pálio da justiça gratuita (f. 31).

DES. WANDERLEY PAIVA - De acordo com o Relator.

DES.ª SELMA MARQUES - De acordo com o Relator.

Súmula - RECURSO PROVIDO.