

Indenização - Perdas e danos - Acessões feitas em terreno alheio - Posse decorrente de mera permissão - Edificação não autorizada pela proprietária do imóvel - Princípio da boa-fé - Inaplicabilidade - Indenização - Descabimento

Ementa: Apelação cível. Indenização por perdas e danos. Acessões realizadas em imóvel de propriedade da parte ré. Posse decorrente de mera permissão. Obras não autorizadas. Ausência de boa-fé. Indenização incabível.

- Para se aferir o direito à indenização pelas acessões feitas em terreno alheio, deve-se averiguar se o possuidor agiu de boa-fé.

- Comprovado nos autos que os requerentes tinham conhecimento de que ocupavam o imóvel de propriedade da parte ré por ato de mera permissão ou tole-

rância, bem como que esta última não autorizou nem concordou com a edificação por aqueles promovida, impossível a aplicação do princípio da boa-fé para fins indenizatórios, nos termos do art. 1.255 do CC/2002, o que impede o acolhimento da pretensão ressarcitória formulada na inicial.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0145.10.059801-3/001
- Comarca de Juiz de Fora - Apelantes: Edmilson Antônio Werneck e outro, Cristina Lúcia Gomes de Souza - Apelada: Glória Aparecida Gomes - Relator: DES. ARNALDO MACIEL

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 24 de setembro de 2013. - *Arnaldo Maciel* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. ARNALDO MACIEL - Trata-se de recurso de apelação interposto por Edmilson Antônio Werneck e Cristina Lúcia Gomes de Souza contra a sentença de f. 177/181, proferida pelo MM. Juiz Eduardo Botti, que julgou improcedente a ação de indenização por perdas e danos ajuizada em face de Glória Aparecida Gomes, com fundamento na existência de vício nas obras realizadas pelos apelantes no imóvel de propriedade da apelada, por não terem sido de boa-fé, já que desautorizadas por esta última, condenando os apelantes ao pagamento das custas e dos honorários, fixados em R\$1.500,00, mas suspendendo as cobranças por estarem litigando sob o pálio da assistência judiciária.

Nas razões recursais de f. 182/185, sustentam os apelantes que a apelada teria permitido a realização das obras discutidas nos autos por vários anos, apenas vindo a apresentar embargo depois que elas já estavam concluídas e tão somente em razão de conflitos criados pelo seu outro filho, irmão da apelante Cristina, o que afastaria a conclusão de vício no ato e autorizaria a restituição dos valores empregados na edificação, tais como comprovados nos autos.

Apesar de intimada, a apelada não ofertou contrarrazões.

O recurso foi recebido à f. 186, sem preparo, por estarem os apelantes litigando amparados pela assistência judiciária.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos e passo à sua análise.

Do mérito.

Pretendem os apelantes a reforma da sentença de 1º grau, para que lhes seja reconhecido o direito à restituição dos valores empregados na acessão edificada

no imóvel pertencente à apelada, considerando a reintegração da posse do bem a esta concedida e a retirada compulsória dos requerentes daquele local, sobre o que argumentam que teriam agido de boa-fé na edificação, considerando que as obras eram de conhecimento da apelada e que esta não teria apresentado empecilho à sua realização durante vários anos, apenas vindo a fazê-lo depois de já estarem concluídas e em razão de conflitos criados por um de seus filhos.

A despeito da argumentação tecida pelos apelantes, entendo que não há como acolher a pretensão por eles exposta por meio da presente ação, pelos motivos que serão aduzidos no corpo desta decisão.

Já de início, imperioso registrar que não pairam dúvidas de que o imóvel no qual foi edificada a acessão pelos apelantes é de propriedade exclusiva da apelada, bem como de que esta concedeu à filha Cristina, ora apelante, uma simples autorização para que passasse a residir em um barracão situado no referido imóvel, pois na época encontrava-se passando por dificuldades financeiras, fato ocorrido por volta do ano de 2006, mas tendo a apelante, posteriormente, trazido para dentro de tal barracão o companheiro, ora também apelante Edmilson, sem que, contudo, a apelada tivesse anuído à entrada deste último em sua residência.

Do acima, válido neste ponto destacar, conclui-se de pronto que a posse exercida pelos apelantes decorria de ato de mera permissão ou tolerância, de sorte que tinham eles absoluto conhecimento de que não possuíam qualquer direito sobre o bem ocupado.

Nada obstante e não bastasse a ocupação não consentida em relação ao apelante Edilson, algum tempo depois dos eventos já descritos, os apelantes começaram a realizar uma obra no terreno da apelada, envolvendo a construção de uma pequena casa, a partir do barracão que estavam ocupando, isso igualmente sem a necessária anuência da apelada, a qual tentou de diversas formas reverter amigavelmente a situação.

Contudo, a situação foi piorando, e passaram a surgir graves conflitos entre as partes, inclusive com o envolvimento de outros familiares, levando a apelada a lavrar vários boletins de ocorrência policial, devidamente acostados aos autos, a solicitar à Prefeitura de Juiz de Fora - MG o embargo da obra realizada pelos apelantes, fato ocorrido em junho/2008, como dá conta o documento de f. 90, e, por fim, a entrar com a competente ação de reintegração de posse para a retirada dos apelantes do imóvel de sua propriedade, isso em janeiro/2009.

Ainda que aleguem os apelantes que, na época do embargo, a acessão já estava concluída e que, antes de tal evento, a apelada não teria oposto resistência à realização das obras, iniciadas anos antes, a prova testemunhal apresentada por esta última acabou revelando o contrário, ou seja, que ela não só jamais concordou com a permanência do apelante Edmilson em seu imóvel,

como também, e principalmente, nunca autorizou ou aceitou a construção promovida pelos apelantes.

É óbvio que a apelada tinha ciência das obras que estavam sendo realizadas pelos apelantes, já que residia no mesmo terreno, embora em outra casa, mas jamais podendo tal ciência ser confundida com anuência à ação daqueles, sobretudo se considerado que o vasto acervo probatório dos autos foi suficiente para comprovar os inúmeros conflitos entre as partes em questão, envolvendo a permanência dos apelantes no imóvel, em especial do apelante Edmilson, bem como a edificação por eles promovida.

Todo o relato acima se mostra imprescindível para a análise da pretensão autoral, na medida em que, fundando-se ela no instituto da acessão, submete-se à regra instituída no art. 1.255 do CC/2002, que assim dispõe:

Art. 1.255. 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.

De tal sorte, para se aferir o direito à indenização pelas acessões feitas em terreno alheio, deve-se averiguar se o possuidor agiu de boa-fé, até mesmo por acreditar que a propriedade lhe pertencia, mas o que certamente não ocorreu na hipótese dos autos, seja porque os apelantes sempre tiveram pleno conhecimento de que ocupavam imóvel alheio e por ato de mera permissão ou tolerância, seja porque tal permissão nunca foi estendida ao apelante Edmilson, seja, e principalmente, porque a apelada jamais autorizou, anuiu ou se conformou com a construção realizada por aqueles.

Quanto ao tema:

Ementa: Apelação cível - Reivindicatória - Acessões - Má-fé - Perda do direito à indenização - Reforma da sentença. - 1 - Não vindo alegações do réu da reivindicatória fundamentadas na existência de justo título e também não demonstrada a boa-fé, denota ser possuidor precário e de má-fé. 2 - Se a parte construiu em terreno alheio e de má-fé, deve perder as acessões para o proprietário do terreno. (Apelação Cível nº 1.0708.07.021214-5/001 - Comarca de Várzea da Palma - Apelante: VZP Engenharia e Incorporações Ltda. - Apelado: Valder Lúcio Soares - Rel. Des. Pedro Bernardes.)

Ementa: Apelação cível - Ação reivindicatória - Requisitos - Prova pericial - Construção - Indenização - Boa-fé não configurada - Recurso de apelação conhecido e não provido. - I - A ação reivindicatória é a ação real que decorre da faculdade de o proprietário reaver a coisa do poder de terceiro possuidor ou detentor injusto. II - Para procedência da ação reivindicatória, o autor deve provar que detém o domínio do bem, que o réu possui posse injusta sobre ele e individualizá-lo de forma completa. III - Ao possuidor de má-fé não assiste direito à indenização pelas acessões realizadas no imóvel. IV - Recurso de apelação conhecido e não provido. (Apelação Cível nº 1.0024.01.548521-2/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Martins de Paula Fernandes Pereira - Apelada: Gross Participações Administração e

Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Rel. Des. Bitencourt Marcondes.)

Diante de tal conjuntura, visível a impossibilidade de aplicação do princípio da boa-fé para fins indenizatórios, nos termos do art. 1.255 do CC/2002, o que inviabiliza a pretensão ressarcitória exposta na inicial, tal como certamente decidido na instância de 1º grau.

Ante todo o exposto, nego provimento ao recurso, ficando mantida na íntegra a respeitável decisão hostilizada.

Custas recursais, pelos apelantes, cuja cobrança fica suspensa, por estarem litigando sob o pálio da assistência judiciária.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES JOÃO CANCIO e GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.