



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2017.0000710910

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0012545-44.2012.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante SELMA LEMES MORESCHI, são apelados JOSE CARLOS TAFELLI e MEIRE LUCI TONDATI TAFELLI.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E SILVA JÚNIOR E ROSANGELA TELLES.

São Paulo, 19 de setembro de 2017.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 0012545-44.2012.8.26.0047

Apelante: Selma Lemes Moreschi

Apelados: Jose Carlos Tafelli e Meire Luci Tondati Tafelli

Comarca: Assis

Voto nº 0332

AÇÃO DECLARATÓRIA DE PROPRIEDADE CUMULADA COM IMISSÃO DE POSSE E REPARAÇÃO DE DANOS – Propriedade imobiliária em nome dos pais do ex-marido da autora – Alegação de que eles teriam transferido a propriedade à autora e ao ex-marido – Alienação de bem imóvel que só pode ser feita por escritura pública – Inteligência do art. 108 do CC e do 406 do CPC (art. 366 do CPC/1973) – Transferência de propriedade não comprovada – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 119/121, cujo relatório se adota, que julgou improcedente ação declaratória de domínio cumulada com imissão de posse e reparação de danos, condenando a autora ao pagamento das custas e despesas do processo, bem como honorários advocatícios de 10% do valor da causa, observada a gratuidade da justiça.

A autora ajuizou ação alegando que foi casada com o filho dos réus, e que em 2008, por via consensual, extinguiu-se a sociedade conjugal. No acordo de separação, ficou constando que eles eram possuidores do imóvel residencial situado na R. Dionísio Gomes, no. 115. O acordo foi homologado e não houve manifestação contrária dos réus. Com isso, ela ficou com direito a 50% do imóvel. O pai da autora, como parte do pagamento da construção, entregou ao construtor um veículo marca Volkswagen, placas CNZ – 9177. A transferência do imóvel dos pais do ex-cônjuge da autora para ele e para ela não foi formalizada, no entanto. Os réus regularizaram a situação do imóvel, passando-o ao nome deles, e desprezando os direitos da autora, a despeito do acordo que tinha sido fixado na separação judicial. Também foi a autora quem realizou as construções no imóvel. Diante disso, requereu ela a declaração de propriedade 50% do imóvel, a sua imissão na posse, e a

condenação dos réus ao pagamento de indenização, pelo tempo de uso indevido, correspondente a um aluguel de R\$ 450,00.

Irresignada com a sentença de improcedência, a autora apelou (fls. 125/129), alegando que ficou provada a transferência do imóvel para ele e para o seu ex-marido, e que a prova oral demonstra que era ela a proprietária. Os réus tinham conhecimento do acordo da separação, e não se opuseram. Assim, demonstrada a transferência, equivocou-se a sentença em não acolher as pretensões formuladas.

O recurso foi recebido e processado, tendo sido apresentadas contrarrazões (fls. 134/136).

É o relatório.

A sentença foi proferida na vigência do CPC/1973, devendo observar-se no processamento do recurso, as regras atinentes à legislação então vigente, conforme os enunciados 02 e 07 do Superior Tribunal de Justiça, e de acordo com o que foi decidido no Recurso Especial no. 1.465.535-SP, Rel. Min. Luiz Felipe Salomão.

O bem cuja propriedade a apelante reivindica é imóvel. Trata-se de lote objeto da matrícula no. 35.020, do Livro 02, do Registro de Imóveis de Assis. Tal bem foi compromissado a venda a Alberto Alex Sandro Teixeira e Pedro Teixeira que, posteriormente, cederam os direitos aos réus. Todas essas transações estão documentalmente comprovadas a fls. 62/69.

A autora alega ter-se tornado proprietária porque, do acordo de separação celebrado com seu marido, constou a partilha do imóvel. Mas ele não integrava o patrimônio dos cônjuges, pois pertencia aos réus, pais do ex-marido da autora. A transferência de propriedade imobiliária não se opera por presunção, nem pode decorrer de os pais terem tido ciência do acordo de separação e não terem a

eles se oposto. Primeiro, não há provas de que tivessem tal ciência do acordo; segundo, ainda que o tivessem, a transferência de propriedade imobiliária no Brasil é solene e exige escritura pública como da substância do ato, nos termos do art. 108 do Código Civil, do qual deflui o art. 406 do CPC. E, ainda que pudesse considerar o imóvel de valor inferior a 30 salários mínimos, piso fixado no mencionado dispositivo legal, não haveria prova da transferência de domínio. A testemunha Josiane (fls. 98) observou que foi a autora e o ex-marido que compraram material de construção, mas disso não decorre que tenha havido transferência de propriedade. Uma vez que eles moravam no imóvel, emprestado pelos pais dele, era razoável que adquirissem material para eventual reforma. De fundamental importância o depoimento da testemunha Pedro Teixeira (fls. 102), adquirente originário do imóvel. Ele informou que foram os réus que o adquiriram, e que foram eles que pagaram a construção nele realizada. Por fim, declarou que comprou um veículo do pai da autora, pagando por ele, e não que o recebeu em pagamento pela construção.

Restaria, assim, apenas o acordo de separação da autora e do ex-marido, do qual constou a partilha do imóvel. Mas de tal acordo os réus não participaram, nem consta a anuência deles no respectivo termo. Dessa forma, o que ficou acordado é para os réus “res inter alios acta”, não produzindo efeitos contra eles. O acordo vale apenas entre os celebrantes, não em relação a terceiros. Portanto, ineficaz a cláusula de partilha de imóvel, que não integrava o patrimônio dos autores da partilha.

Diante disso, à míngua de provas da transferência de domínio, não havia mesmo como acolher as pretensões formuladas pela apelante.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relator