



Número: **0008915-36.2015.8.15.2001**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **16ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **23/03/2015**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Reintegração de Posse, Espécies de Contratos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA DAS DORES DA SILVA COSTA (REPRESENTANTE)		OCTAHIZA FLORES RIBEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO)	
SAMANTHA MENESES CHIANCA (REU)		SANDRA HELENA BASTOS DOS SANTOS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
52054 817	28/10/2021 21:23	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão



**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**

**GAB. DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS**

**ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0008915-36.2015.815.2001**

**RELATOR** : Desembargador LEANDRO DOS SANTOS

**APELANTE** : Samantha Meneses Chianca

**ADVOGADA** : Sandra Helena Bastos dos Santos, OAB/PB 14.808

**APELADA** : Maria das Dores Silva Costa

**ADVOGADA** : Octahiza Flores Ribeiro dos Santos, OAB/PB 16.942

**ORIGEM** : Juízo da 16ª Vara Cível da Capital

**JUIZ (A)** : Fábio Leandro

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELA PROMOVIDA. ACORDO ENTRE AS PARTES. PLEITO PREJUDICADO. RECONVENÇÃO. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO PELAS REFORMAS EFETUADAS NO IMÓVEL. NÃO COMPROVAÇÃO DE QUE OS VALORES ADQUIRIDOS PELA RÉ, POR EMPRÉSTIMO, FORAM UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE NA REFORMA DO BEM. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA PARA REALIZAR BENFEITORIAS QUE SERVIRAM PARA FINS COMERCIAIS DA RECONVINTE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

- Atentando-se ao exame das peculiaridades envolvidas na causa, sobretudo o conjunto probante documentado nos autos, inclusive, de que não houve autorização expressa da proprietária para realização de reformas no imóvel para incremento da loja de roupas e acessórios da Demandada/Reconvinte/Recorrente,



tem-se a manifesta improcedência da pretensão de indenização pelos valores apontados pela Promovida em sede de Reconvenção, consoante Decisão de 1º Grau.

## RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por SAMANTHA MENESES CHIANCA contra Sentença de ID 9943931 – pgs. 56/59 proferida pelo Juízo da 16ª Vara Cível da Capital que, nos autos da Ação de Reintegração de Posse ajuizada por MARIA DAS DORES SILVA COSTA, julgou prejudicado o pedido de reintegração de posse da área descrita na exordial, visto ter ocorrido acordo entre as partes. Por outro lado, julgou improcedente o pleito formulado pela Promovida, em sede de Reconvenção, de indenização pelas benfeitorias empregadas no imóvel, uma vez que foram para o incremento de sua loja de roupas e acessórios, sem autorização da proprietária.

Em suas razões, a Apelante alegou que foi autorizada pela Apelada a usar o imóvel, encontrando-o deteriorado. Sustentou que sua loja de roupas e acessórios foi aberta em 2011 após a reforma, arcando com R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) em empréstimo junto à CEF e mais R\$ 10.000,00 (dez mil reais) com ajuda de sua genitora, sendo vasta a benfeitoria ocorrida no imóvel. Ao final, pugna pela reforma da Sentença e provimento do recurso para ser ressarcida no valor gasto total atualizado.

Contrarrazões no ID 9943941, requerendo a manutenção do *Decisum*.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça não se manifestou quanto ao mérito, ID 10792537.

**É o relatório.**

## VOTO

Extrai-se dos autos que a Autora, ora Apelada, adquiriu o bem descrito na inicial, qual seja, uma casa situada na Rua Aderbal Piragibe, nº 81, Janguaribe, João Pessoa/PB, de seu falecido cônjuge, Emídio Costa Sobrinho, reservando-se para ele o usufruto do imóvel em questão.

A Promovente contou que, no ano de 2011, a pedido de seu filho, que no tempo era casado com a Promovida, permitiu que fechasse a porta de acesso à saleta comercial para o interior da casa, a fim de prevenir assaltos à residência.



A Autora disse que seu filho separou-se da Ré, contudo, ela continuou trabalhando no comércio de roupas e acessórios no imóvel em deslinda.

Alegou que, em dezembro de 2007, em face de inúmeras discussões, pediu que a Demandada desocupasse o imóvel, no entanto, encontrou resistência, recorrendo-se ao Poder Judiciário para reintegração da posse.

Em sede de Reconvenção, a Promovida, por sua vez, pleiteou uma indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, alegando que contraiu um empréstimo junto à CEF no montante de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) e empregou mais R\$ 10.000,00 (dez mil reais) com a ajuda de sua genitora, para melhorias na loja de roupas e acessórios.

As partes realizaram um acordo, tendo o bem sido devolvido à Autora, restando a discussão do recurso apelatório apenas quanto ao pedido da Promovida de ser ressarcida pelos valores gastos com a reforma no imóvel em questão.

Pois bem.

O Magistrado *a quo*, de forma cirúrgica, bem identificou a situação descrita dos autos, merecendo destaque trechos da Sentença que afastam o pedido feito pela Ré em Reconvenção, veja:

**“Em que pese a juntada de um contrato de financiamento no valor de R\$ 17.000,00, junto à CEF, não existem provas concretas de que este dinheiro tenha sido utilizado integralmente no imóvel, em que pese a juntada de uma fotografia pela autora onde demonstra o imóvel em dois momentos distintos, mas não se sabe em que período ocorreram as reformas demonstradas na fotografia e quem de fato realizou.**

As faturas de cartões de crédito acostados aos autos pela promovida não comprovam que as compras nele efetuadas foram canalizadas para a reforma do imóvel, pois constata-se inúmeras compras das mais variadas, consoante se verifica da fatura acostada a fl. 72.

Registre-se também que **a nota fiscal de fl.101, em que se observa a aquisição de material de construção, não tem a destinação do material para o imóvel em questão, mas para endereço diverso.**

Ademais, ainda que se comprovasse a aplicação dos recursos na reforma do imóvel, ainda assim entende este Juízo que **a promovida não teria direito ao**



**ressarcimento do que fora investido, uma vez que foi autorizada pela autora a usar o imóvel para sua atividade comercial, não constando no termo de uso (fl.56) autorização para a realização de benfeitorias por parte de sua proprietária e certamente as possíveis reformas realizadas pela promovida foi no sentido de otimizar suas atividades comerciais.** Isto é, não havendo autorização expressa para as reformas, não se tem como falar em ressarcimento.

Ainda que se levasse em consideração uma locatícia, pois em alguns momentos a parte afirma tal vínculo e algumas das testemunhas depõem neste sentido, já que os documentos de fls. 74/77 são unilaterais e não consta assinatura de nenhuma das partes. Mesmo assim não se teria como acolher seu pleito, pois, como dito anteriormente, **as possíveis benfeitorias foram para proveito da promovida no incremento de sua loja**".

Atentando-se ao exame das peculiaridades envolvidas na causa, sobretudo o conjunto probante documentado nos autos, inclusive, de que não houve autorização expressa da proprietária para realização de reformas no imóvel para incremento da loja de roupas e acessórios da Demandada/Reconvinte/Recorrente, tem-se a manifesta improcedência da pretensão de indenização pelos valores apontados pela Promovida em sede de Reconvencção, consoante Decisão de 1º Grau.

Nesse caminhar, Humberto Theodoro Júnior assevera: *"No processo civil, onde quase sempre predomina o princípio dispositivo, que entrega a sorte da causa à diligência ou interesse da parte, assume especial relevância a questão pertinente ao ônus da prova"*. (In. Curso de Direito Processual Civil, Vol. 2. 38. Ed. Rio de Janeiro: Forense. 2003).

Ernane Fidélis dos Santos assim se posiciona: *"Fatos Constitutivos são os que revelam ou constituem o direito do autor, cujo reconhecimento com as respectivas consequências é materializado no pedido"*.

Descabida, portanto, a reforma da Sentença, ante a insuficiência das provas apresentadas pela Promovida/Reconvinte.

Diante do exposto, **DESPROVEJO O APELO, mantendo a Decisão em todos os seus termos.**

Nos termos do art. 85, §11, do CPC, deixo de majorar os honorários advocatícios, eis que fixados em patamar máximo de 20% sobre o valor da causa. Ressalvo ainda a suspensão da obrigação pela Promovida, em razão da concessão da justiça gratuita postulada em sede de Reconvencção.

**É o voto.**



Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além do Relator, o Excelentíssimo Desembargador **Leandro dos Santos**, a Excelentíssima Desembargadora **Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti** e o Excelentíssimo Desembargador **José Ricardo Porto**.

Presente à sessão o Representante do Ministério Público, Dr. Herbert Douglas Targino, Procurador de Justiça.

Sessão Virtual realizada no período de 25 de outubro a 01 de novembro de 2021.

Desembargador **LEANDRO DOS SANTOS**

**RELATOR**

