



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

APELAÇÃO Nº 0005514-91.2010.8.24.0113/SC

RELATOR: DESEMBARGADOR EDUARDO GALLO JR.
APELANTE: GUILHERME ALEXANDRE DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: IZAQUI DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: LEVI DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: PLINIO DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: ALAIDE SANTOS VECHI (RÉU)
APELANTE: ALESSANDRA DOS SANTOS MACHADO (RÉU)
APELANTE: JOSE CARLOS DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: LAYR MIGUEL DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: MAURECI DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: MAURI DOS SANTOS (SUCESSÃO) (RÉU)
APELANTE: NADIR DOS SANTOS (RÉU)
APELANTE: LAURA DAMASIO DOS SANTOS (SUCESSOR)
APELADO: ANTONIO TEIXEIRA (AUTOR)

RELATÓRIO

ANTONIO TEIXEIRA propôs "ação declaratória de aquisição de propriedade móvel por acessão artificial", perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú, contra GUILHERME ALEXANDRE DOS SANTOS.

Na inicial, narrou que: é proprietário do terreno com área de 174.240m² localizado na Estrada Pública dos Macacos, Caetés, Camboriú/SC, adquirido em 17/02/1994 de Mário Stolfi; fixou sua residência no imóvel; no interior do terreno há instalado gasoduto da Petrobrás; o requerido, gradualmente e às escondidas, passou a plantar árvores de eucalipto no terreno, na área entre o gasoduto e o "travessão da caxeta", inclusive com a supressão de um cerca divisória anteriormente existente; atualmente, há 5.000 pés de eucalipto plantados; não houve composição extrajudicial. Ao final, requereu a procedência dos pedidos para declarar a aquisição de propriedade dos eucaliptos plantados pelo requerido (evento 154, DOC1, evento 154, DOC2, evento 154, DOC3, evento 154, DOC4, evento 154, DOC5, evento 154, DOC6, evento 155, DOC20).

Citada, a parte ré apresentou contestação. Alegou que: as árvores em questão estão plantadas em seu terreno, adquirido em 1942 por seu pai, Luiz Alexandre dos Santos, do pai do autor, Leopoldo Marcos Teixeira; o autor não reconhece a venda realizada por seu pai e promove a retirada dos marcos divisórios entre os respectivos terrenos; os limites do terreno no qual plantadas as árvores datam de 100 anos e são reconhecidos pelos moradores da região como "Picada da Canela". Preliminarmente, suscitou a inobservância do litisconsórcio passivo necessário, já que é casado, e a falta de interesse de agir, ante a imprescindibilidade do ajuizamento prévio de ação demarcatória. No mérito, defendeu a improcedência da ação porque as árvores estão plantadas em seu terreno; subsidiariamente, alegou que a plantação foi realizada de boa-fé, de modo que, no caso de procedência dos pedidos, deve ser indenizado. Também opôs exceção de usucapião, sustentando a posse *ad usucapionem* por mais de 69 anos (evento 156, DOC26, evento 156, DOC27, evento 156, DOC28, evento 156, DOC29, evento 156, DOC30, evento 156, DOC31, evento 156, DOC32, evento 156, DOC33, evento 156, DOC34, evento 156, DOC35, evento 156, DOC36).

Réplica ofertada, na qual o autor requereu a citação do cônjuge do requerido, LAYR MIGUEL DOS SANTOS (evento 157, DOC55).

Citada, a corré apresentou contestação, reproduzindo a teses defensivas apresentadas por seu cônjuge (evento 159, DOC74).

Réplica ofertada (evento 155, DOC89).

Designada a produção de prova pericial e oral (evento 161, DOC111).

Comunicado o falecimento do réu (evento 161, DOC173), foi realizada a habilitação dos sucessores (evento 161, DOC205).

Deferida a gratuidade da justiça aos réus (evento 166, DOC234).

Laudo pericial apresentado no evento 306, DOC2, complementado no evento 350, DOC1.

As partes requereram a realização de nova perícia (evento 364, DOC1, evento 365, DOC1), o que restou indeferido pelo juízo (evento 368, DOC1).



Audiência de instrução e julgamento realizada com a colheita apenas do depoimento pessoal do autor (evento 440, DOC1).

Alegações finais apresentadas (evento 463, DOC1, evento 464, DOC1).

Na sentença, o Dr. Rafael Salvan Fernandes julgou procedentes os pedidos iniciais, nos termos do dispositivo a seguir transcrito:

Ante o exposto, resolvo o mérito deste processo, nos termos do art. 487, I, do CPC, pelo que **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na petição inicial, declarando de propriedade de ANTONIO TEIXEIRA as árvores de eucalipto plantadas em sua propriedade, na área de 1,7 ha indicada em verde no mapa de Evento 306, ANEXO1, sem necessidade de indenizar a parte ré pelas sementes ou plantas utilizadas.

Condeno a parte requerida ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o proveito econômico obtido com esta demanda, cuja exigibilidade fica suspensa em razão do benefício da gratuidade que lhe foi concedido (Evento 166). (evento 465, DOC1)

Irresignados, os réus interpuseram apelação cível. Argumentaram que: (a) restou comprovado que o terreno no qual plantadas as árvores de eucalipto foi comprado pelo Sr. Luiz Alexandre dos Santos, antecessor dos apelantes, no qual sempre procedeu seu cultivo; e (b) a plantação de eucalipto está ancorada em justo título, o que torna incontestes a boa-fé dos apelantes, fazendo *jus* à indenização prevista no art. 1.255 do Código Civil. Ao final, requereram a concessão da gratuidade da justiça e postularam o provimento do recurso (evento 480, DOC1).

Contrarrazões apresentadas, nas quais o apelado impugnou o requerimento de gratuidade da justiça (evento 484, DOC1).

Após a subida dos autos, identificou-se o falecimento de um dos apelantes (evento 50, DOC2), realizando-se sua sucessão (evento 59, DOC1).

Este é o relatório.

VOTO

Em sede de contrarrazões, a parte apelada impugnou a concessão da gratuidade da justiça à parte contrária.

Segundo o art. 100 do CPC, "deferido o pedido, a parte contrária poderá oferecer impugnação na contestação, na réplica, nas contrarrazões de recurso ou, nos casos de pedido superveniente ou formulado por terceiro, por meio de petição simples, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, nos autos do próprio processo, sem suspensão de seu curso".

A respeito do referido dispositivo, esta Corte tem compreendido que deve ser observado "[...] o momento em que deferida a gratuidade para averiguar em qual das fases processuais é cabível impugnar o deferimento da benesse" (Apelação n. 5000002-22.2013.8.24.0021, rel. Luiz César Medeiros, Quinta Câmara de Direito Civil, julgada em 21/11/2023).

No mesmo sentido, destaco:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO DE JULGAMENTO DA APELAÇÃO POR FALTA DE ANÁLISE DA IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DA JUSTIÇA APRESENTADA NAS CONTRARRAZÕES. OMISSÃO CONFIGURADA. TEMA NÃO ABORDADO EXPRESSAMENTE NA DECISÃO COLEGIADA. NECESSIDADE DE SUPRIMENTO. IMPUGNAÇÃO, TODAVIA, QUE NÃO É ADMISSÍVEL NO CASO CONCRETO, EM RAZÃO DA PRECLUSÃO (ART. 223 DO CPC). GRATUIDADE CONCEDIDA EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO QUE NÃO FOI QUESTIONADA NO PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS (ART. 100 DO CPC), APESAR DE NÃO HAVER NENHUM ÔBICE PARA TANTO (ART. 223, § 1º, DO CPC). QUESTÃO QUE NÃO PODE SER DISCUTIDA VIA CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO (ART. 507 DO CPC), SOB PENA DE RESSUCITAR-SE INCIDENTE PRECLUSO, EM DESRESPEITO INJUSTIFICADO ÀS REGRAS DO PROCESSO E EM PREJUÍZO DA PARTE CONTRÁRIA. EMBARGOS CONHECIDOS E PROVIDOS PARA SUPRIR A OMISSÃO APONTADA, SEM EFEITOS INFRINGENTES. (Apelação n. 0320158-77.2016.8.24.0008, rel. Fernanda Sell de Souto Goulart, Oitava Câmara de Direito Civil, julgada em 12/03/2024).

No caso concreto, a gratuidade da justiça foi concedida aos apelantes após postulação incidental (evento 161, DOC205), através da decisão constante do evento 166, DOC234. A parte contrária, contudo, não impugnou o benefício ao tempo e modo adequados, em descumprimento ao disposto no art. 100 do CPC. Resta evidente, portanto, a preclusão temporal, de modo que inviável o conhecimento da questão deduzida em contrarrazões recursais.

Assim, preenchidos os pressupostos de admissibilidade, o recurso merece ser conhecido.

Trata-se de ação declaratória de aquisição por acessão artificial ajuizada pelo apelado com base na alegação de que a parte apelante plantou cerca de 5 mil pés de eucalipto, sem autorização, em seu terreno, de modo que adquiriu o domínio sobre estes nos termos do art. 1.255 do Código Civil. A parte requerida, por sua vez, sustentou o domínio sobre o terreno no qual realizado o cultivo das árvores, já que teria havido a compra de parte da gleba maior, de propriedade dos pais do autor.

O juízo de origem, neste ponto, consignou que o domínio da área em que plantadas as árvores é de titularidade do autor, porque, ainda que comprovada a celebração de negócio jurídico pelos respectivos genitores, não houve efetiva transferência no Registro de Imóveis competente. Diante disso, reconheceu a acessão artificial em benefício do autor:

Tenho que se trata do mesmo terreno, eis que coincidentes os marcos indicados, os confrontantes e a metragem (no que é cabível).

Neste sentido, inafastável o reconhecimento da existência de negócio jurídico entre os pais dos litigantes, transferindo parte do imóvel (36.300 m²) adquirido em 1927 por Leopoldo Marcos Teixeira para Luiz Alexandre dos Santos.

Destaco que a transcrição da aquisição da propriedade do imóvel por Leopoldo Marcos Teixeira, inobstante o negócio jurídico tenha ocorrido no ano de 1927, foi realizada apenas em 27-1-1942 (Transcrição n. 7.558), poucos dias antes da assinatura da escritura pública transmitindo parte desta área para Luiz Alexandre dos Santos, lavrada em 19-2-1942. A circunstância leva a crer que a transcrição foi realizada pelo pai do autor, possivelmente, para viabilizar a transmissão da propriedade de parte da área adquirida para o pai do réu.

Ocorre que, embora existente escritura pública de compra e venda, não há notícia de seu registro no Ofício de Imóveis competente, não sendo possível reconhecer que Luiz Alexandre dos Santos, ascendente dos demandados, era efetivamente proprietário do imóvel. Forçoso concluir, nestes termos, que o imóvel permaneceu no patrimônio do ascendente do demandante. Veja-se que trato aqui da transmissão da propriedade do bem no fôlio real.

Não restam esclarecidas eventuais transmissões posteriores envolvendo o imóvel, mas os documentos apresentados levam a crer que efetivamente ocorreram, afinal a matrícula n. 28.776 noticia que o terreno possuía anteriormente o registro 12.865, e que não pertencia mais à família do autor, tanto que teve de ser por ele novamente adquirido no ano de 1984.

Sem óbice, na época dos fatos, ou seja, quando ocorreu a plantação de eucaliptos no imóvel, o bem era propriedade registral do autor, e não do réu ou de qualquer pessoa de sua família.

Neste recurso, a parte ré alega que foi demonstrado que o terreno no qual plantados os eucaliptos foi comprado pelo Sr. Luiz Alexandre dos Santos, antecessor dos apelantes, no qual sempre procedeu seu cultivo, de modo que não há que falar em aquisição originária das árvores pelo autor.

Sem razão.

Ficou evidenciado pela prova pericial (evento 306, DOC2) e demais documentos que a área de 36.300m² objeto da Escritura Pública de Compra, adquirida por Luiz Alexandre dos Santos frente a Leopoldo Marcos Teixeira (evento 155, DOC44), faz parte da gleba maior anteriormente inscrita sob n. 7.558 do respectivo CRI (evento 155, DOC48), hoje matriculada sob n. 28.776, sob titularidade do autor (evento 155, DOC13).

Embora não tenha sido comprovada toda a cadeia dominial, presume-se a veracidade dos registros públicos apresentados (art. 3º da Lei n. 8.935/1994 e art. 217 do Código Civil).

Nesse contexto, verifica-se que o genitor do réu realizou a compra do terreno onde plantadas as árvores, mas não promoveu seu registro, sobrevivendo, posteriormente, a transmissão formal da propriedade ao autor (evento 155, DOC13). Como é cediço, a propriedade do bem imóvel se transfere com o registro (art. 1.245, *caput*, do Código Civil), sendo considerado dono aquele que constar da matrícula enquanto não se promover sua anulação (§ 2º).

Nesse sentido:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PROPRIEDADE C/C PRESTAÇÃO DE CONTAS. ENTEADA QUE DEMANDA A MADRASTA E O IRMÃO SANGUÍNEO PARA HAVER OS FRUTOS DA ADMINISTRAÇÃO EXCLUSIVA DE IMÓVEIS COMUNS. [...] PRETENSÃO DECLARATÓRIA DE PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA MANIFESTA. MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS QUE REVELA O SEU DOMÍNIO COMUM. PROPRIEDADE QUE SE ESTENDE ÀS ACESSÕES E, PORTANTO, À EDIFICAÇÃO ERIGIDA SOBRE OS TERRENOS. Dono é quem consta como tal em registro na matrícula do imóvel e, a menos que seja ele cancelado, o que, evidentemente, exige o ajuizamento de ação própria para esse fim, o registro produz todos os seus efeitos legais. Propriedade do principal (terreno) que se estende à acessão (edificação), cujos custos são presumidamente suportados pelos proprietários. Inteligência do art. 252 da Lei de Registros Públicos e arts. 1.245, §2º, e 1.253, ambos da Lei Civil. [...] (TJSC, AC 0007775-23.2011.8.24.0039, 1ª Câmara de Direito Civil, Relator JORGE LUIS COSTA BEBER, D.E. 28/07/2017)

Demonstrada a propriedade do terreno e, sendo incontroverso que os pés de eucalipto foram plantados sobre o imóvel, imperiosa a manutenção da sentença que reconheceu a aquisição por acessões destas árvores (art. 1.248, V, do Código Civil).

Ressalto que a posse ao longo de décadas alegada pelos apelantes - caso tivesse sido comprovada - não afastaria a caracterização do domínio do autor, mormente não houve reconhecimento da usucapião oposta como exceção e, neste tópico, a parte ré não se irressignou (art. 507 do CPC).

Outro tema objeto de controvérsia nos autos diz respeito à boa-fé da parte ré em relação à plantação. Tal circunstância é relevante porque, nos termos do Código Civil, a boa-fé ensejaria o dever de o proprietário indenizar os custos relativos ao plantio: "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."

O juízo de origem afastou a boa-fé ao fundamento de que a parte ré detinha ciência de que o terreno em questão não lhe pertencia:

Compreendo que a alegação de que os réus acreditavam que a área lhes pertencia resta descaracterizada, já que órfã de outros elementos que a corroborem, como exaustivamente tratado nesta decisão.

Os réus não demonstraram exercer a posse sobre a área antes de levar a cabo o plantio das espécies exóticas. Não é possível crer, a partir daí, que de um momento para outro passaram a acreditar que o documento lavrado em 1942 começou a produzir efeitos, convencendo-se que a área onde realizado o plantio lhes pertenceria.

Ademais, o autor afirma, em seu depoimento pessoal, que, assim que percebeu os espécimes plantados em seu terreno, cerca de 1 ano após o plantio das primeiras árvores, procurou o réu para indagar-lhe a respeito, não logrando êxito na resolução do impasse. Os réus continuaram o plantio, e cerca de 3 ou 4 anos depois o autor propôs esta demanda.

Note-se que o requerente alertou os réus acerca da plantação em área de sua propriedade logo no início da empreitada, o que permite compreender que a continuidade do cultivo, inclusive com a plantação de novas mudas após o alerta, se deu com consciência de que a plantação estava sendo realizada em área de propriedade do autor.

As duas circunstâncias acima mencionadas são suficientes para caracterizar a má-fé dos réus.

Com efeito, a posse de boa-fé é exercida quando o possuidor ignora os vícios que inquinam sua posse (violência, clandestinidade ou precariedade). No caso dos autos, compreendo que a conduta dos réus foi permeada por má-fé na medida em que sabiam que a área que estavam utilizando para o plantio não lhes pertencia. Neste contexto, não cabe aos demandados sequer a indenização

mencionada no parágrafo único do art. 1.255 do Código Civil.

Nesta apelação, os recorrentes afirmam que a plantação de eucalipto está ancorada em justo título, o que torna inconteste sua boa-fé, fazendo *jus* à indenização prevista no art. 1.255 do Código Civil.

Pois bem.

Acerca da matéria, ensinam Farias e Rosendal:

A situação descrita no art. 1.255 é bem distinta, pois alguém edificou ou plantou com os seus materiais, mas a construção ou plantação se fez em terreno alheio. Aqui prepondera a demonstração da boa-fé para saber se o autor da acessão será ou não indenizado pelo proprietário do terreno. Normalmente, **a boa-fé de quem plantou ou edificou será afirmada pela demonstração do justo título**. Ou seja: somente quando o possuidor tiver efetuado construções e plantações com o escusável desconhecimento dos vícios da posse – com base em ato jurídico aparentemente a legitimar a ocupação – poderá pleitear indenização pela perda da coisa em favor do verdadeiro proprietário, evitando o locupletamento ilícito.

[...]

Releva ainda a percepção do momento em que cessa a boa-fé do possuidor. Esse será o instante em que não mais pleiteará indenização por acessões. Aqui se aplica aquilo que explanamos quando do estudo da posse. Em sintonia com as garantias fundamentais alinhavadas na Constituição Federal de 1988, é de se entender que, em geral, **a boa-fé do possuidor apenas converte-se em má-fé pela citação ou algum outro modo de interpelação judicial que culmine em uma demanda que venha posteriormente validar a pretensão de quem pleiteia a restituição da coisa**. Não se pode mais admitir que medidas extrajudiciais ou até mesmo arbitrárias possam alterar a situação jurídica de uma posse e seus efeitos. Aliás, em uma interpretação conforme a Constituição do art. 1.202 do Código Civil, **percebemos que a conversão do estado psicológico do possuidor requer circunstâncias objetivas e indubitadas**. (FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Curso de direito civil: direitos reais. 18. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. JusPodivm, 2022, p. 546-547)

No caso dos autos, o justo título restou demonstrado, haja visto que a parte da gleba em questão havia sido objeto de negócio jurídico pelo antecessor do réu (evento 155, DOC44). Contudo, como colhe-se da doutrina, o justo título não afasta a má-fé quando restar inequivocamente demonstrada a ciência do construtor acerca do vício (art. 1.202 do Código Civil).

Da leitura do dispositivo legal, associada aos ensinamentos doutrinários e as regras de experiência comum (art. 375 do CPC), entendo que deve ser afastada a boa-fé da parte ré. Explico.

O título em questão remonta a 1942 (evento 155, DOC44), celebrado pelo genitor do réu. Contudo, não há nenhuma prova de qualquer exercício de atos típicos de posse (à exceção do plantio dos eucaliptos em tela) sobre o terreno. Ou seja, somente cerca de 60 anos depois da aquisição do imóvel é que teria havido o intuito de exercitar a propriedade através da ocupação da gleba, o que não é verossímil.

Ademais, em seu depoimento pessoal, o autor esclareceu que, anteriormente ao ajuizamento da ação, já pendia litígio pessoal entre as partes acerca do domínio da área (evento 440, DOC2). Evidente que tal depoimento não serve como prova cabal do fato, mas, ausente qualquer outro elemento a ilidir seu conteúdo, pode ser usado como meio ao livre convencimento do juízo (art. 371 do CPC). Portanto, entendo que restou demonstrado que, quando do plantio dos eucaliptos, o réu já tinha ciência do domínio do autor ou, ao menos, da dúvida razoável sobre seu real proprietário, dada a eficácia *erga omnes* do Registro Público (art. 129, *caput*, da LRP).

E embora a ciência do vício da posse decorra da interpelação judicial, em casos da espécie, *in casu* sequer restou comprovada a posse dos réus, o que afasta a reserva mental quanto à ausência de domínio sobre a área.

Ressalta-se que era ônus do réu comprovar sua boa-fé (art. 373, II, do CPC), já que derruída pelas presunções legais aplicáveis e pela própria dinâmica dos fatos.

Mutatis, mutandis, colhe-se da jurisprudência da Corte:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO INDEVIDA DE LOTE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DOS RÉUS. PRELIMINAR. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO PRIMEIRO RÉU. PARTE QUE ALEGA NÃO POSSUIR RELAÇÃO JURÍDICA COM O BEM OBJETO DA AÇÃO ORIGINÁRIA. INSUBSISTÊNCIA. NARRATIVA EXORDIAL QUE ATRIBUI O ESBULHO A AMBOS OS DEMANDADOS. APLICAÇÃO DA TEORIA DA ASSERÇÃO. PARTICIPAÇÃO DO RÉU NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA. MÉRITO. AUSÊNCIA DE POSSE DOS AUTORES. ARGUMENTO DE QUE OS REQUERENTES NUNCA EXERCERAM A POSSE SOBRE O IMÓVEL REINTEGRANDO. INACOLHIMENTO. ACERVO PROBATÓRIO QUE CONFIRMA O EXERCÍCIO DE ATOS POSSESSÓRIOS ANTERIORES AO ESBULHO. LIMPEZA, PAGAMENTO DE TRIBUTOS E INTENÇÃO DE CONSTRUÇÃO. ADEMAIS, DEPOIMENTOS PRESTADOS PELOS TESTIGOS QUE CORROBORAM A POSSE E AS VISITAS REGULARES DOS RECORRIDOS AO TERRENO. SENTENÇA HÍGIDA. POSSE ANTIGA E DE BOA-FÉ PELOS RÉUS. APELANTES QUE SUSTENTAM A AQUISIÇÃO DO DIREITO DE POSSE SOBRE O BEM HÁ LONGO TEMPO. TESE RECHAÇADA. AUSÊNCIA DE PROVAS A RESPALDAR O EXERCÍCIO CONTÍNUO E PACÍFICO DA POSSE. ACORDO FIRMADO POR TERCEIRO COM A EMPRESA LOTEADORA E PACTO ENTABULADO PELO DEMANDADO COM SEU IRMÃO. DOCUMENTOS QUE CONTINHAM, COMO OBJETO, O MESMO TERRENO. NO ENTANTO, CONEXÃO ENTRE OS INSTRUMENTOS E SUCESSÃO POSSESSÓRIA QUE NÃO RESTARAM DEMONSTRADAS. ADEMAIS, DOCUMENTO DESPROVIDO DE AUTENTICIDADE FORMAL. INSUFICIÊNCIA PROBATÓRIA. BOLETIM DE OCORRÊNCIA SEM FORÇA PROBANTE AUTÔNOMA. DECISÃO ESCORREITA. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. AVENTADO DEVER DE INDENIZAR POR PARTE DOS REQUERENTES EM RELAÇÃO A CONSTRUÇÃO DE CASA NO TERRENO. REJEIÇÃO. RESIDÊNCIA EDIFICADA EM LOTE LIMPO. ACESSÃO ARTIFICIAL CONFIGURADA. TODAVIA, BOA-FÉ INDEMONSTRADA. INEXISTÊNCIA DE INDÍCIOS DE LEGITIMIDADE DA POSSE E FALTA DE DILIGÊNCIAS PRÉVIAS À CONSTRUÇÃO. ART. 1.253 E SEGUINTE DO CÓDIGO CIVIL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. HONORÁRIOS RECURSAIS INDEVIDOS. VERBA FIXADA NO LIMITE LEGAL EM SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, ApCiv 5000485-96.2021.8.24.0045, 7ª Câmara de Direito Civil, Relator para Acórdão OSMAR NUNES JÚNIOR, julgado em 17/07/2025)

Portanto, a sentença proferida pelo Dr. Rafael Salvan Fernandes merece integral manutenção.

Por fim, quanto aos honorários recursais, o STJ assentou no tema n. 1.059 que:

A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação.

No caso, ante a rejeição da totalidade dos pedidos recursais, é devido o arbitramento de remuneração recursal ao patrono da parte apelada. Para tanto, majoro o estipêndio que lhe foi fixado na origem, isso é 15% sobre o proveito econômico de - cujo critério não foi impugnado pelas partes - em 2%, totalizando o importe de 17% sobre o proveito econômico.

A exigibilidade da verba, porém, fica suspensa na forma e prazo do § 3º do art. 98 do Código de Processo Civil, por ser a parte apelante beneficiária da justiça gratuita (evento 166, DOC234).

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Documento eletrônico assinado por **EDUARDO MATTOS GALLO JUNIOR, Desembargador**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **7173608v27** e do código CRC **5937bb76**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EDUARDO MATTOS GALLO JUNIOR

Data e Hora: 24/02/2026, às 17:14:32

0005514-91.2010.8.24.0113

7173608.V27