



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3086463 - MG(2025/0394568-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : G M
ADVOGADO : AILTON SOUZA COSTA - MG086368
AGRAVADO : E J F A
ADVOGADOS : IAN DE ABREU FERREIRA - MG143016
EDMILSON SCHIAVINO FERRARI - MG085534
MATHEUS MACHADO DE OLIVEIRA - MG146258

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DE FAMÍLIA. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**. AÇÃO DE DIVÓRCIO. ARTS. 884, 1.255, 1.658 E 1.660, I, DO CC. PARTILHA DE BENS NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL. EDIFICAÇÃO/ACESSÃO EM IMÓVEL DE TERCEIRO. NATUREZA INDENIZATÓRIA. NECESSIDADE DE INCLUSÃO DO PROPRIETÁRIO NO POLO PASSIVO OU AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. ACÓRDÃO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 568/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra acórdão que, em ação de divórcio, afastou a partilha direta do valor de edificação e benfeitorias realizadas pelo casal em imóvel de terceiro, indicando a via própria de indenização com participação do proprietário.

2. O objetivo recursal é decidir se: (i) é possível partilhar, no divórcio, direitos patrimoniais decorrentes de acessão edificada em terreno de terceiro; (ii) a exclusão da acessão da partilha implicaria enriquecimento sem causa; (iii) há necessidade de inclusão do proprietário no polo passivo ou ação própria e para discutir eventual indenização; e (iv) houve dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 884, 1.255, 1.658 e 1.660, I, do CC.

3. A acessão edificada em terreno de terceiro incorpora-se ao imóvel do titular, assegurando, em boa-fé, direito à indenização (art. 1.255 do CC). A expressão econômica dos direitos decorrentes da construção pode ser partilhada em tese, mas a discussão sobre indenização

exige ação própria e inclusão do proprietário, para garantir contraditório e evitar atingir direito de terceiro sem sua participação.

4. Alinhado com a nossa jurisprudência, o acórdão que remete a pretensão indenizatória para a via autônoma e condiciona sua discussão à presença do proprietário, mantendo-se a partilha apenas entre os ex-cônjuges quanto a direitos disponíveis, não viola os arts. 884, 1.658 e 1.660, I, do CC. Incidência da Súmula 568/STJ.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 18 de maio de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3086463 - MG(2025/0394568-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : G M
ADVOGADO : AILTON SOUZA COSTA - MG086368
AGRAVADO : E J F A
ADVOGADOS : IAN DE ABREU FERREIRA - MG143016
EDMILSON SCHIAVINO FERRARI - MG085534
MATHEUS MACHADO DE OLIVEIRA - MG146258

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DE FAMÍLIA. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**. AÇÃO DE DIVÓRCIO. ARTS. 884, 1.255, 1.658 E 1.660, I, DO CC. PARTILHA DE BENS NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL. EDIFICAÇÃO/ACESSÃO EM IMÓVEL DE TERCEIRO. NATUREZA INDENIZATÓRIA. NECESSIDADE DE INCLUSÃO DO PROPRIETÁRIO NO POLO PASSIVO OU AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. ACÓRDÃO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 568/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra acórdão que, em ação de divórcio, afastou a partilha direta do valor de edificação e benfeitorias realizadas pelo casal em imóvel de terceiro, indicando a via própria de indenização com participação do proprietário.

2. O objetivo recursal é decidir se: (i) é possível partilhar, no divórcio, direitos patrimoniais decorrentes de acessão edificada em terreno de terceiro; (ii) a exclusão da acessão da partilha implicaria enriquecimento sem causa; (iii) há necessidade de inclusão do proprietário no polo passivo ou ação própria e para discutir eventual indenização; e (iv) houve dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 884, 1.255, 1.658 e 1.660, I, do CC.

3. A acessão edificada em terreno de terceiro incorpora-se ao imóvel do titular, assegurando, em boa-fé, direito à indenização (art. 1.255 do CC). A expressão econômica dos direitos decorrentes da construção pode ser partilhada em tese, mas a discussão sobre indenização

exige ação própria e inclusão do proprietário, para garantir contraditório e evitar atingir direito de terceiro sem sua participação.

4. Alinhado com a nossa jurisprudência, o acórdão que remete a pretensão indenizatória para a via autônoma e condiciona sua discussão à presença do proprietário, mantendo-se a partilha apenas entre os ex-cônjuges quanto a direitos disponíveis, não viola os arts. 884, 1.658 e 1.660, I, do CC. Incidência da Súmula 568/STJ.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por G. M. F. A. (G.) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE DIVÓRCIO. PARTILHA DE BENS. REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. PARTILHA DE EDIFICAÇÃO E BENFEITORIAS. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIRO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

- A partilha do valor da edificação e das benfeitorias construídas pelo casal em imóvel de propriedade de terceiro deve ser objeto de ação própria, haja vista a sua natureza indenizatória, o que atrai a necessidade de participação do proprietário do imóvel no polo passivo da lide, conforme jurisprudência desta Câmara, ressalvado o direito de propositura de ação própria nesse sentido.

- Recurso conhecido e não provido (e-STJ, fl. 401)

No presente inconformismo, G. defendeu, em síntese, **(1)** não incidir a Súmula 7 do STJ; e **(2)** que os precedentes aplicados pela decisão de inadmissibilidade estão baseados em premissas equivocadas.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Do recurso especial

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, G. alegou a violação dos arts. 884, 1.255, 1.658 e 1.660, I, do CC, além de dissídio jurisprudencial ao sustentar **(1)** ser possível a partilha de direitos patrimoniais decorrentes da edificação efetivada pelo ex-casal no terreno do pai do ex-cônjuge, pois esses direitos integram o patrimônio e possuem valor econômico; **(2)** discute-se o direito à indenização pela acessão, cuja titularidade é comum ao ex-casal; **(3)** excluir a acessão da partilha acarreta enriquecimento ilícito do recorrido, que permanece usufruindo do imóvel, sem qualquer compensação ao ex-cônjuge; e **(4)** o ajuizamento de outra ação impõe ônus processual excessivo e injustificado.

(1) Dos arts. 884, 1.255, 1.658 e 1.660, I, do CC

A recorrente G. pretende seja permitida a partilha dos direitos patrimoniais decorrentes da construção de imóvel em terreno de seu ex-sogro, ou seja, o recebimento da indenização pela acessão de titularidade comum dos ex-cônjuges

O Tribunal mineiro afirmou que *a partilha do valor da edificação e das benfeitorias construídas pelo casal em imóvel de propriedade de terceiro deve ser objeto de ação própria, haja vista a sua natureza indenizatória, o que atrai a necessidade de participação do proprietário do imóvel no polo passivo da lide, conforme jurisprudência desta Câmara, ressalvado o direito de propositura de ação própria nesse sentido.*

Esta Corte possui jurisprudência segundo a qual, é possível partilhar direitos, benfeitorias e acessões feitas pelos conviventes em imóvel de terceiro, contudo, os proprietários devem integrar o polo passivo, assegurado o contraditório, e eventual indenização dos conviventes deve ser buscada em ação autônoma.

Confiram-se os seguintes precedentes:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL CUMULADA COM PARTILHA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. QUESTÃO EFETIVAMENTE DECIDIDA PELO TRIBUNAL. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. IMPOSSIBILIDADE DE COMPREENSÃO DA CONTROVÉRSIA. SÚMULA 284/STF. PARTILHA DE DIREITOS, BENFEITORIAS OU ACESSÕES EM BEM IMÓVEL DE TERCEIROS. POSSIBILIDADE. PARTICIPAÇÃO DOS TERCEIROS NA AÇÃO EM QUE SE DISCUTE A INDENIZAÇÃO SOBRE ESSES DIREITOS, BENFEITORIAS OU ACESSÕES. IMPRESCINDIBILIDADE. OBSERVÂNCIA DA GARANTIA CONSTITUCIONAL DO CONTRADITÓRIO. POSSIBILIDADE DE DISCUSSÃO EM AÇÃO PRÓPRIA. INCLUSÃO

DE BENS E DÍVIDAS A PARTILHAR OU COMPENSAR PELO RÉU. POSSIBILIDADE. AJUIZAMENTO DE RECONVENÇÃO. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE PRETENSÃO PRÓPRIA CONEXA COM A DEDUZIDA NA PETIÇÃO INICIAL. POSSIBILIDADE, ADEMAIS, DE IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO DEDUZIDA NO BOJO DA CONTESTAÇÃO. MERA IRREGULARIDADE FORMAL. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. DÍVIDAS CONTRAÍDAS E BEM MÓVEL ADQUIRIDO. PRESUNÇÃO DE REVERSÃO EM BENEFÍCIO COMUM E DE CONTRIBUIÇÃO DO CONVIVENTE.

[...]

5- Embora seja admissível, em tese, a partilha de direitos, benfeitorias e acessões realizadas pelos conviventes em terreno de propriedade de terceiros, é imprescindível que sejam os proprietários incluído no polo passivo da ação em que se debate a partilha, oportunizando-se a eles o regular contraditório, especialmente diante da probabilidade de que seus bens e direitos sejam atingidos pela decisão judicial, motivo pelo qual eventual pretensão indenizatória dos conviventes deverá ser objeto de ação própria.

6- A inclusão no processo, pelo réu, de bens e dívidas a partilhar ou compensar independe do ajuizamento de reconvenção, quer seja porque não há pretensão própria propriamente dita a ser deduzida, quer seja porque o requerimento somente deduzido em contestação, mas identificável como pretensão autônoma, constitui mera irregularidade formal, sobretudo quando permite ao autor o pleno exercício do contraditório. Precedentes.

6- Hipótese em que, ausente impugnação da autora e prova em sentido contrário, presume-se que as dívidas contraídas pelo réu foram revertidas em benefício do ente familiar e que o veículo adquirido pela autora na constância da união estável contou com a contribuição do réu.

7- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido, para: (i) excluir da partilha os direitos, benfeitorias e acessões realizadas no bem imóvel de terceiros; (ii) incluir na partilha as dívidas contraídas pelo recorrente e o bem móvel adquirido pela recorrida.

(REsp n. 1.624.051/RJ, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 7/5/2019, DJe de 9/5/2019 – sem destaque no original)

ESPECIAL. UNIÃO ESTÁVEL. DISSOLUÇÃO. PARTILHA DE BEM CONSTRUÍDO SOBRE TERRENO DE TERCEIRO, PAIS DO EX-COMPANHEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DOS TERCEIROS. NÃO OCORRÊNCIA. CONSTRUÇÃO DE ACESSÃO (CASA) QUE SE REVERTE EM PROL DO PROPRIETÁRIO. DIREITO À INDENIZAÇÃO. PARTILHA DOS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. POSSIBILIDADE. EXPRESSÃO ECONÔMICA QUE DEVE SER OBJETO DE DIVISÃO.

1. O Código Civil estabelece que "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" (CC, art. 1.255), evitando-se, desta feita, o enriquecimento indevido do proprietário e, por outro lado, não permitindo que aquele que construiu ou plantou em terreno alheio tire proveito às custas deste.

2. Na espécie, o casal construiu sua residência no terreno de propriedade de terceiros, pais do ex-companheiro, e, agora, com a dissolução da sociedade conjugal, a ex-companheira pleiteia a partilha do bem edificado.

3. A jurisprudência do STJ vem reconhecendo que, em havendo alguma forma de expressão econômica, de bem ou de direito, do patrimônio comum do casal, deve ser realizada a sua meação, permitindo que ambos usufruam da referida renda, sem que ocorra o enriquecimento sem causa e o sacrifício patrimonial de apenas um deles.

4. É possível a partilha dos direitos decorrentes da edificação da casa de alvenaria, que nada mais é do que patrimônio construído com a participação de ambos, cabendo ao magistrado, na situação em concreto, avaliar a melhor forma da efetivação desta divisão.

5. Em regra, não poderá haver a partilha do imóvel propriamente dito, não se constando direito real sobre o bem, pois a construção incorpora-se ao terreno, passando a pertencer ao proprietário do imóvel (CC, art. 1.255), cabendo aos ex-companheiros, em ação própria, a pretensão indenizatória correspondente, evitando-se o enriquecimento sem causa do titular do domínio.

6. No entanto, caso os terceiros, proprietários, venham a integrar a lide, torna-se plenamente possível, no âmbito da tutela de partilha, o deferimento do correspondente pleito indenizatório. No ponto, apesar de terem integrado o feito, não houve pedido indenizatório expresso da autora em face dos proprietários quanto à acessão construída, o que inviabiliza o seu arbitramento no âmbito da presente demanda.

7. Na hipótese, diante da comprovação de que a recorrida ajudou na construção da casa de alvenaria, o Tribunal de origem estabeleceu a possibilidade de meação "com o pagamento dos respectivos percentuais em dinheiro e por quem tem a obrigação de partilhar o bem", concluindo não haver dúvida de "que o imóvel deve ser partilhado entre os ex-companheiros, na proporção de 50% para cada um".

8. Assim, as instâncias ordinárias estabeleceram forma de compensação patrimonial em face do ex-companheiro, em razão dos direitos decorrentes da edificação da casa de alvenaria, sendo que o valor percentual atribuído deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença e pago pelo varão, não havendo falar em partilhamento do imóvel, já que se trata de bem de propriedade de outrem.

9. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 1.327.652/RS, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 10/10/2017, DJe de 22/11/2017 – sem destaque no original.)

Assim, porque os fundamentos adotados pelo acórdão recorrido estão em consonância com o entendimento firmado nesta Corte, deve ser ele mantido.

Dessa forma, incide a Súmula 568 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

É o voto.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor do recorrido, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada eventual concessão da justiça gratuita.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.086.463 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0394568-0

Número de Origem:

03349897820128130105 10000250503992003 3349897820128130105

Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : G M

ADVOGADO : AILTON SOUZA COSTA - MG086368

AGRAVADO : E J F A

ADVOGADOS : EDMILSON SCHIAVINO FERRARI - MG085534

IAN DE ABREU FERREIRA - MG143016

MATHEUS MACHADO DE OLIVEIRA - MG146258

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FAMÍLIA - CASAMENTO - DISSOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 18 de maio de 2026