

**CONSTRUÇÃO EM TERRENO ALHEIO E O ROMPIMENTO DA
RELAÇÃO CONJUGAL: PARTILHA DE BENS, DE DIREITOS E
DEVERES OU INDENIZAÇÃO?**

Felipe Cunha de Almeida¹

Resumo: O presente artigo teve por objetivo a análise da discussão envolvendo aspectos peculiares em relação ao pedido de partilha de bens considerando o rompimento de relação oriunda do direito de família (divórcio/separação) e a construção ou a edificação em terreno alheio realizada por um dos integrantes do casal. Ao analisar as disposições do Código Civil acerca do divórcio, da separação, do regime de bens, da meação e da partilha através de um diálogo interno daquela legislação com o direito das coisas também previsto pelo Código Civil e o tema da indenização chegou-se à conclusão de que não há direito a partilha de bem construído em propriedade de terceiro, mas sim a respectiva indenização ao interessado que deverá ser movida em ação própria, ou seja, fora dos limites do pedido de partilha. Portanto, o bem construído permanece no terreno de terceiro, mas, em contrapartida, deve haver a correspondente indenização por aquele a quem pagou pela edificação.

Palavras-chave: Divórcio. Construção. Terreno alheio. Partilha. Indenização.

Abstract: The objective of this article was to analyze the discussion involving peculiar aspects in relation to the request for sharing of assets considering the rupture of a relationship arising from family law (divorce/separation) and the construction or building on someone else's land carried out by one of the members of the couple. By analyzing the provisions of the Civil Code regarding divorce, separation, property regime, sharecropping and sharing through an internal dialogue of that legislation with the law of things also provided for by the Civil Code and the theme of compensation, we arrived at the conclusion that there is no right to share the property built on the property of a third party, but rather the respective compensation to the interested party, which must be filed in its own action, that is, outside the limits of the sharing request. Therefore, the constructed asset remains on the third party's land but, in return, there must be corresponding compensation from the person who paid for the construction.

Keywords: Divorce. Construction. Alien land. Share. Indemnity.

1 INTRODUÇÃO

Por vezes as relações conjugais chegam ao seu fim. Muitas vezes o casal consensualmente postula em juízo o divórcio ou a dissolução da união estável ou então na forma extrajudicial quando o caso preenche os requisitos trazidos em lei. Contudo, em outras situações a questão se torna litigiosa. Independentemente das razões que levam ao fim da relação, na hipótese de haver patrimônio e a depender do regime adotado pelo casal a partilha de bens também poderá ser objeto de discussão. Entretanto, na hipótese específica de um dos bens ter

¹ Advogado, professor, mestre e especialista em Direito, parecerista.

sido construído pelo casal (ou apenas por um de seus integrantes) em terreno alheio uma outra situação fática se desenha sendo que suas consequências jurídicas devem ser analisadas com cuidado pelo estudioso do tema.

Considerando a hipótese acima o imóvel construído, edificado pelo casal em terreno alheio, ou seja, em terreno de terceiros, aquele bem poderá ser objeto de partilha? Ou, então, poderia se falar em uma indenização e, caso positivo, indenização a ser postulada em face de quem?

Das indagações acima podemos perceber e iremos aprofundar que há interesses jurídicos diferentes, mas ambos contextualizados ao *fato jurídico divórcio, separação, bens* e o *dono do terreno* cuja edificação ocorreu. Como ensina a doutrina devemos analisar os interesses legítimos das partes no sentido da verificação de interesses jurídicos. (Rosenvald; Netto, 2024, p. 547).

As duas perguntas anteriormente trazidas serão respondidas no presente artigo. Por outro lado, e para bem tecnicamente desempenharmos a função proposta nestas linhas teremos, mesmo que brevemente, passar pelo estudo da separação e do divórcio para, em um segundo momento, analisarmos os regimes de bens, os temas relativos ao enriquecimento sem causa e a indenização.

Como última seção do trabalho vamos nos debruçar sobre o objeto pretendido posto na introdução do presente artigo através de um diálogo a ser estabelecido entre o direito de família, o direito das coisas e a indenização. Ressaltando a doutrina de Menezes Cordeiro: “A Ciência do Direito é um modo voluntário, sujeito a regras, de resolver casos concretos, aos quais, no momento histórico, seja atribuída a dimensão da juridicidade”. (1953, p. 29).

2 DIVÓRCIO E SEPARAÇÃO

Paulo Lôbo diz que “O divórcio é o meio voluntário de dissolução do casamento”. (Lôbo, 2019, p. 143). De sorte que nos termos da Constituição o divórcio pode ser requerido a qualquer tempo² sendo que sua existência faz com a que a sociedade conjugal seja dissolvida como prevê o Código Civil.³

² Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§ 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio.

³ Art. 1.571. A sociedade conjugal termina:
IV - pelo divórcio.

Maria Helena Diniz a seu turno refere que o divórcio vem a extinguir o vínculo matrimonial do casamento considerado válido. (2012).

Em relação à separação Maria Berenice Dias ressalta que “Não obstante a dissolução da sociedade conjugal se dar mediante o divórcio, é a separação de fato que, realmente, põe um ponto final no matrimônio”. (Dias, 2010, p. 297). Assim, em ocorrendo a separação de fato todos os efeitos relativos ao casamento deixam de existir. (Dias, 2010).

De sorte que a depender do regime de bens escolhido entre o casal haverá a previsão em lei no sentido de caso a ruptura da união venha a ocorrer o direito à partilha dos bens entre o casal irá surgir.

2.1 Regime de bens

Nosso objeto não é o de enfrentar cada regime de bens previsto pelo Código Civil, suas peculiaridades e eventuais polêmicas, não que não sejam abordagens relevantes, muito pelo contrário. Contudo e para não fugir do foco a ser analisado no presente trabalho vamos dar um panorama geral de cada espécie à luz das disposições do Código Civil que prevê os regimes de bens entre os artigos 1.639 a 1.688.

Álvaro Villaça Azevedo nos ensina que “[...] antes de celebrado o casamento, podem os nubentes estipular quanto ao seu patrimônio o que lhes aprouver, assenta o *caput* do art. 1.639 do Código Civil”. (2013, p. 287).

Segundo as lições de Conrado Paulino da Rosa:

Para o Direito, regime de bens são as normas que regulam as relações patrimoniais entre os integrantes dos relacionamentos afetivos. Regulam a propriedade e a administração dos bens trazidos antes do início da união e os adquiridos posteriormente pelos cônjuges ou companheiros. (Rosa, 2020, p. 216).

O primeiro regime previsto é o da comunhão parcial de bens (Código Civil, arts. 1.658 a 1.666). O segundo regime é o da comunhão universal conforme os arts. 1.667 a 1.671. Já o terceiro regime de bens previsto pela legislação civil se trata da participação final dos aquestos conforme os arts. 1.672 a 1.686. Por último, o Código prevê o denominado regime da separação de bens conforme disposto entre os arts. 1.687 e 1.688.

§ 1º O casamento válido só se dissolve pela morte de um dos cônjuges ou pelo divórcio, aplicando-se a presunção estabelecida neste Código quanto ao ausente.

Pontes de Miranda ao ensinar sobre o *regime da comunhão universal de bens* assevera que aquela espécie prevê que os bens do casal “[...] formam uma só massa, de que os consortes são proprietários e compossuidores, indivisamente”. (Pontes de Miranda, 2001, p. 277). O patrimônio, portanto, é comum ao casal. (Pontes de Miranda, 2001).

Rolf Madaleno ensinando acerca dos regimes de bens pondera que uma situação é a propriedade exclusiva dos bens, a outra, o direito à partilha em eventual rompimento da relação: (Madaleno, 2015).

Na sociedade conjugal os bens adquiridos durante o casamento são de propriedade exclusiva do cônjuge que os adquiriu e assim seguirá enquanto perdurar o matrimônio, sem que o outro consorte tenha qualquer direito de propriedade sobre esses bens; entretanto, em razão do regime de comunidade de bens o proprietário sofre restrições ou limitações no seu direito de disposição, necessitando da outorga de seu parceiro para a alienação ou disposição do bem imóvel na constância do casamento. Sucedendo a dissolução do casamento ou da união estável, qualquer dos cônjuges tem o direito e este é o efeito imediato, de requerer a partilha dos bens comuns, sobre os quais tinha apenas uma expectativa de direito durante o desenrolar do matrimônio. (Madaleno, 2015, p. 741).

De sorte que a depender do regime de bens adotado pelo casal e também da forma de aquisição de certo patrimônio este, se eventualmente rompida a relação poderá ser objeto de partilha, dando início então a discussão relativa à construção em terreno alheio, debate objeto do presente artigo.

3 INDENIZAÇÃO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

Em outro momento propusemos estudar a diferença entre a *indenização* e o *enriquecimento sem causa*. Na ocasião analisamos os fundamentos de uma e de outra categoria como fonte das obrigações. (Almeida, 2017).

Acerca do enriquecimento sem causa Bruno Miragem ensina que aquele: “[...] tem lugar em face de um acréscimo ao patrimônio de alguém sem que haja causa jurídica para esta aquisição”, (Miragem, 2021, p. 220) de sorte que a finalidade do enriquecimento sem causa é a de remover determinado patrimônio ou então acréscimos indevidos. (Miragem, 2021).

Paulo Lôbo, por sua vez, observa que o enriquecimento sem causa tem por base a ilicitude, ou seja, quando o enriquecimento se configura mediante determinada causa jurídica é lícito, por outro lado quando ausente a causa jurídica é ilícito. Portanto a análise do caso concreto passará à luz do *fato jurídico lícito*. (Lôbo, 2018).

Das lições doutrinárias e contextualizando ao objeto do presente artigo surge a seguinte hipótese: quando construída uma *casa* em terreno alheio por um casal, sendo que venha a se divorciar, a dita *casa* incorporaria à propriedade do dono do terreno. Como ficaria então a questão jurídica, o interesse, de quem a construiu? Caso não tenha como partilhar aquele bem verificaríamos o enriquecimento sem causa do dono do terreno? Seguimos então.

4 Construção em terreno alheio

De tudo o que foi analisado nas seções anteriores passamos agora ao estudo do objeto do presente artigo, ou seja, *a construção em terreno alheio* e, com o fim da relação entre o casal, a discussão sobre o destino do bem objeto da construção.

O Código Civil nos apresenta regras expressas sobre a construção em terreno alheio na forma dos arts. 1.253⁴ e 1.255.⁵

Em relação ao art. 1.253 a doutrina ensina que “As construções e plantações tratam de acessão artificial, por resultarem de um comportamento humano e não por um ato da natureza”. (Rosenvald; Netto, 2020, p. 1.219). A acessão artificial, portanto, se verifica quando a titularidade do material da construção ou as sementes e plantas que estão em determinado bem não são a titularidade do bem em que construído ou plantado, de sorte que até prova em sentido diverso o dispositivo ora em análise presume que a construção e a plantação foram realizadas pelo proprietário do imóvel. (Rosenvald; Netto, 2020).

A respeito da *presunção* prevista pelo art. 1.253 da legislação civil Sílvio de Salvo Venosa observa que não se traduz em *presunção absoluta*, mas sim *relativa* cabendo ao interessado a prova em sentido contrário. (Venosa, 2011).

A seu turno, sobre as disposições do art. 1.255 da legislação civil revela a hipótese de que aquele que construiu ou semeou em terreno alheio, se assim agiu de boa-fé, ter direito a indenização. Detalhe: a boa-fé se caracterizaria pelo desconhecimento em *ser alheio o terreno*. (Schreiber et al; 2019).

⁴ Art. 1.253. Toda construção ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário.

⁵ 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. Parágrafo único. Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.

Pela análise das regras trazidas pelo Código Civil nesta seção percebemos que elas estão previstas no Livro do Direito das Coisas e a indenização que prevê o art. 1.255 antes trazido não menciona a questão da partilha de bens.

4.1 Partilha ou indenização e a questão da competência do juízo

Sobre a indenização a doutrina nos leva à noção de *dano*, este que em caso de sua comprovação faz surgir o “Interesse em restabelecer o equilíbrio econômico-jurídico alterado pelo dano é a causa geradora da responsabilidade civil”. (Aguiar Dias, 2012, p. 43). Já sobre o conteúdo da indenização leciona Bruno Miragem que “Entende-se que sua função é a recomposição do estado anterior com o equivalente em dinheiro”, (Miragem; 2021, p. 181) e considerando a hipótese de lucros cessante na forma do art. 402,⁶ do Código Civil. (Miragem, 2021).

Indenizar, portanto e segundo as lições de Sergio Cavalieri Filho “[...] tem por finalidade tornar *indene* o lesado, colocar a vítima na situação em que estaria sem a ocorrência do fato danoso”. (2014, p. 16).

Sobre a importantíssima questão da boa-fé e a contextualizando ao objeto do presente artigo, como veremos pelas decisões a serem analisadas, as construções em *terrenos alheios* ocorrem por determinado casal em bem de propriedade, por exemplo, dos pais de um deles. Ora, aí está uma família e, por presunção considerando as máximas de experiência, evidente que o casal sabe que o terreno não é seu, por outro lado, tacitamente o proprietário consentiu com a edificação, fato este que nos parece não demonstrar a má-fé na construção.

Podemos observar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no seguinte sentido de não se admitir a partilha de edificações em imóveis de terceiro:

No tocante ao mérito, a Corte de origem afirmou que, conforme jurisprudência desta Corte Superior, é possível a divisão dos direitos decorrentes das acessões edificadas pelos cônjuges em imóvel de terceiro mesmo que não se admita a partilha do direito de propriedade, *in verbis* (e-STJ, fls. 217-219):
[...]. (Brasil, 2023).

No Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul observamos julgamento acerca da pretensão de direito material que tem o interessado quando constrói em terreno alheio:

⁶ Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

Contudo, de acordo com o art. 1.253 do Código Civil, toda construção existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário, sendo que, nos termos do art. 1.255, caput, do mesmo diploma legal, aquele que edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as construções, mas, se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

Portanto, não é cabível a partilha da casa e das benfeitorias, nem que o próprio apelante concorde com a partilha dessas, pois ele não pode abrir mão do direito de terceiros que não integram a lide. Por isso, a pretensão indenizatória, acerca do direito de meação sobre os direitos e ações relativos à edificação, deve ser aviada em ação própria, a ser movida em face do proprietário do terreno. Saliente-se que a temática, com relação ao proprietário do bem, não comporta resolução neste feito, uma vez que ele não faz parte desta relação processual. (Brasil, 2023).

Sobre a partilha o Superior Tribunal de Justiça entende ser necessária a inclusão no pólo passivo dos proprietários do terreno com o seguinte fundamento:

A jurisprudência do STJ é no sentido de que, 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 incluídos 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 deve ser objeto de ação própria. (Brasil, 2023).

No mesmo sentido da decisão acima vemos julgamento pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais. (Brasil, 2023).

Em julgamento ocorrido no Tribunal de Justiça do Distrito Federal o Relator ressaltou que por se tratar de construção em terreno do sogro, além de não se falar em meação sobre a construção, mas sim de indenização, tal pretensão deve ser movida em face do proprietário do terreno e também em ação autônoma. (Brasil, 2013).

Em São Paulo foi reconhecido 50% dos direitos sobre construção no terreno da sogra que, posteriormente, vendeu o imóvel. O Tribunal entendeu que o então marido deve responder pela indenização, e não a sogra eis que os patrimônios não se confundem (da sogra e do marido). (Brasil, 2023).

No Rio de Janeiro o entendimento se sintoniza com os demais visto até aqui, ou seja, de que o interessado deverá buscar indenização pela edificação em terreno alheio na forma prevista pelo art. 1.255, do Código Civil.⁷

⁷ Brasil. Rio de Janeiro. Quinta Câmara de Direito Privado. *Apelação n.º 0008742-56.2021.8.19.0007*. Des. Rel: Humberto Dalla Bernardina de Pinho. Julgado em: 20/03/2024. Disponível em: <https://www3.tjrj.jus.br/EJURIS/ConsultarJurisprudencia.aspx?Version=1.2.0.29>. Acesso em: 21 mai. 2024.

O Superior Tribunal de Justiça também entende ser possível a partilha de *direitos e ações* sobre edificação em terreno alheio considerando o *caso concreto*:

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. (Brasil, 2017).

Na mesma linha do STJ, no Paraná aquele Tribunal entendeu que a partilha cabe, mas sobre *os direitos e ações* relativos ao imóvel construído em terreno alheio. (Brasil, 2023)

As decisões trazidas neste tópico nos demonstram claramente a posição sobre o tema, ou seja, que terá direito à indenização aquele que construiu em terreno alheio justamente contra o proprietário ou, a depender do caso concreto, a *partilha, mas sobre os direitos e ações* relativos à edificação. Aquela é a pretensão de direito material à luz da boa-fé é a que terá o interessado de buscar perante o Poder Judiciário caso não haja entendimento na via extrajudicial.

5 CONCLUSÃO

Caso o rompimento da relação entre o casal que leve ao divórcio venha a ocorrer de forma litigiosa instaurado está então o *conflito* entre as partes. Fala-se, portanto, em *lide*, ou seja, quando surgem conflitos de interesses como ensina Galeno Lacerda. (2008). Resolvido o conflito pelo fim do rompimento da relação resta saber sobre o destino do bem construído em terreno alheio.

À luz do que foi estudado no presente artigo podemos observar duas situações jurídicas relativas à construção em terreno alheio. Percebe-se, em um primeiro momento que a pretensão de direito material que tem o interessado quando do *fato construção em terreno alheio e o fim da relação conjugal* não é a partilha do bem em si, mas sim a partilha sobre *direitos e ações* ou a correspondente indenização. Indeniza-se, portanto, aquele que construiu no terreno alheio. Nega-se, portanto, *a partilha sobre a propriedade da edificação*.

Por outro lado, se a “[...] finalidade que é fundamental à responsabilidade civil é a de reparar um dano [...] como ensina Fernando Noronha (2013, p. 460) parece-nos que a palavra *indenização* em benefício daquele que edificou em terreno alheio não teria como causa (pelo

menos assim entendemos) o ato ilícito e nem o enriquecimento sem causa pelo dono do terreno nos termos dos arts. 1.253 e 1.255 antes estudados, do Código Civil. Se o ordenamento impossibilita a partilha nos termos que vimos é evidente que o patrimônio do dono do terreno aumenta quando ocorrer determinada construção, mas aumenta *com causa jurídica* para tanto. De sorte que se por um lado há o dito aumento deve, como consequência de um equilíbrio naquela relação jurídica haver, por outro lado, justamente a indenização como forma de balanceamento equilibrado dos interesses.

Mesmo quem eventualmente entenda se tratar a indenização com fundamento na responsabilidade civil ou na remoção do enriquecimento sem causa os prazos prescricionais são os mesmos, ou seja, os de três anos conforme prevê o Código Civil.⁸ Contudo, o Superior Tribunal de Justiça entende que a pretensão à indenização por falta de prazo específico na legislação civil prescreve em dez anos sendo que o início do prazo se dá com o término da relação:

No que tange à pretensão indenizatória fundada na edificação em terreno alheio, que pode ser de imediato resolvida através dessa demanda, diferentemente do alegado pela requerida, verifico que não está atingida pela prescrição. Isso porque, em se tratando de indenização decorrente do direito previsto no art. 1.255 do Código Civil, não se aplica o prazo trienal previsto no art. 206, do diploma mencionado, mas sim o prazo decenal do art. 205.

Além disso, o termo inicial para a contagem do prazo prescricional é o término da união, posto que só a partir de então surgiu o direito da parte de pleitear a indenização [...].

Da leitura dos trechos acima, verifica-se a decisão proferida pelo Tribunal de local está de acordo com a jurisprudência do STJ que é no sentido de que pretensão de indenização por acessão feita em imóvel tem causa no art. 1255 do Código Civil, seguindo, por consequência, o prazo prescricional ordinário de 10 anos, diante da falta de prazo especial do art. 206 do Código Civil. (Brasil, 2023).

Assim caso o dono do terreno cuja edificação fora construída recusar-se à indenização por aquele que pagou pela construção surgirá um novo conflito de interesses, desta vez não no âmbito do direito de família como vimos, mas, sim, em ação de indenização e fora da competência do juízo de direito de família. Lembrando que a indenização se dá na espécie extracontratual entre aquele que gastou com a construção e o dono do terreno, espécie aquela

⁸ Art. 206. Prescreve:

§ 3º Em três anos:

IV - a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa;

V - a pretensão de reparação civil;

de responsabilidade civil que surge em decorrência da lei e não de um contrato conforme as lições de Arnaldo Rizzardo. (2013).

À luz de tudo o que foi analisado neste artigo, trazemos o alerta de Bruno Fernandes Silva no seguinte sentido:

Antes de construir em terreno de terceiros ou deixar que construam em terreno seu, a pessoa deve ter conhecimento dos direitos e deveres assumidos, pois pode ser que o investimento feito possa a vir causar problemas no futuro, por isso, é sempre bom que antes de tomar uma decisão deste nível, a pessoa deve procurar orientação jurídica no intuito de resguardar os seus direitos, assim evitando dores de cabeça futuramente. (Silva, 2024, p. 1).

Ao mesmo tempo em que a lei não parece vedar a construção em terreno alheio, se de boa-fé, prevê por outro lado a indenização. O legislador, entendemos, prevendo tal fato buscou ponderar e equilibrar o interesse de ambas as partes. Por outro lado, por nossa conta e risco poderíamos falar que a *indenização* teria como fundamento um *ato lícito*? Afinal de contas e inspirados por nossa conta e risco nas lições Daniel Ustárroz tanto o Código Civil como a jurisprudência considerando “[...] quando o sacrifício do particular for excessivo [...]” (2013, p. 112) autorizam aquele tipo de indenização. Contudo, tal abordagem se faz necessária em outro artigo dada à profundidade que cerca o tema.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR DIAS, José de. **Da responsabilidade civil**. 12 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

ALMEIDA, Felipe Cunha de. **Responsabilidade civil e enriquecimento sem causa: necessárias diferenças e considerações**. *Revista Jurídica*, Porto Alegre, v. 474, p. 59-81, 2017.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Direito de família: curso de direito civil**. 1 ed. São Paulo: Atlas, 2013.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. *REsp 2046949*. Rel. Min: Nancy Andrighi. Publicado em: https://processo.stj.jus.br/processo/dj/documento/mediado/?tipo_documento=documento&componente=MON&sequencial=177989405&num_registro=202300040753&data=20230215. Disponível em: 27 mai. 2024.

BRASIL. **Código Civil. Lei n. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. DF, 01 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm.

BRASIL. **Código de Processo Civil. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.** DF, 16 mar. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** DF, 05 outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm.

BRASIL. Rio de Janeiro. Quinta Câmara de Direito Privado. **Apelação n.º 0008742-56.2021.8.19.0007.** Des. Rel: Humberto Dalla Bernardina de Pinho. Julgado em: 20/03/2024. Disponível em: <https://www3.tjrj.jus.br/EJURIS/ConsultarJurisprudencia.aspx?Version=1.2.0.29>. Acesso em: 21 mai. 2024

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Quarta Turma. **AgInt no REsp n. 2.007.826/MG.** Rel. Min: Raul Araújo. Julgado em 3/04/2023. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202201760010&dt_publicacao=02/05/2023. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Quarta Turma. **REsp 1327652/RS.** Rel. Min: Luis Felipe Salomão. Julgado em: 10/10/2017. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201201176090&dt_publicacao=22/11/2017. Acesso em: 22 mai. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **REsp 2093847.** Rel. Min: Marco Aurélio Bellizze. Publicado em 21/11/2023. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/dj/documento/mediado/?tipo_documento=documento&componente=MON&sequencial=218340004&num_registro=202303068370&data=20231121. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Câmara Justiça 4.0 – Especializada. **Apelação Cível 1.0000.23.158667-8/001.** Rel. Des: Ivone Campos Guillarducci Cerqueira (JD Convocado). Julgado em 05/12/2023. Disponível em: <https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=1&totalLinhas=26&paginaNumero=1&linhasPorPagina=1&palavras=div%F3rcio%20e%20partilha%20e%20%2522terreno%20alheio%2522&pesquisarPor=ementa&orderByData=2&referenciaLegislativa=Clique%20na%20lupa%20para%20pesquisar%20as%20refer%EAncias%20cadastradas...&pesquisaPalavras=Pesquisar&>. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Décima Câmara de Direito Privado. **Apelação Cível 1000243-40.2023.8.26.0318.** Rel. Des: Jair de Souza Julgado em: 10/07/2023. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=16929632&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_d7b9bc3f915d4cfba9ef14782268a9ec&g-recaptcha-response=03AFcWeA54pBboyqRN5HgWjsVjEstxDerzfAd3WJ_yAp51mJLMOGaSHXZM

[bnv1PZzvqqRbUqx05P4RAM6OfrWFABC7UTqN8WGnDz2_PM3Qi6VZCqFLcKI1zabIA
Ck9IWY0PqECqcgz0OyyecEC8H0e4X9LqW4f5nqC-dCwm9x_5UPpoMfw-
imR4VvvyAOpQh8jUDMqL2yPcIpmFvK-WxpYdzWcOjrjzvMHEsIpiSzhXtOnkS4069r-
b1PZe_Gy357_hJ1Sb3FCmCOGXrWBrMl26i9HZvUfwmxZuavlrvcGCIn5OHna20EhdznmS
U7s7q-
5H6VAZUW1jiu8L4xd9efZje_dCdGXWX1GvtaXOPYpwBa0uHPEhlYU61F_RIJ7R-
RoZun18VuAc82F3abF6EqPfyCPOwlXP5ZjOcE8WoWVSGt3OTE4_m7Vopt9q1H2Kj9BC
0WFWFpfbk0189_SZFq8nYyKz3AH6HpWCXGIvE1IMNXwBH6Vq59Su4vhGlflgxLqLe
M_bivAREs44eDpNN3favCCbEcyoQOIwyGq99-
1WtDeg6zCu5JFfxZ6QiOzLH2fqizyK6VJs3tsh4xWwU2GpRknZl2reF0Jwhk3fLA5V53gpj7
Ogeq3yw1iZMmlEw8GAKgOck_uML7](#). Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Quinta Turma Cível. **Apelação Cível n.º 20100110902878**. Rel. Des: João Egmont. Revisor Des: Luciano Moreira Vasconcellos. Julgado em: 23/01/2013. Disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj>. Acesso em: 26 jan. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná. Décima Câmara Cível. **Apelação Cível n.º 0001854-93.2020.8.16.0038**. Rel. Des: Lenice Bodstein. Julgado em: 27/03/2023. Disponível em: <https://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/j/4100000023213701/Ac%C3%B3rd%C3%A3o-0001854-93.2020.8.16.0038#>. Acesso em: 22 mai. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Oitava Câmara Cível. **Apelação Cível n.º 50025554120178210003**, Rel. Des: Luiz Felipe Brasil Santos. Julgado em: 09/11/2023. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/buscas/jurisprudencia/exibe_html.php. Acesso em: 15 jan. 2024.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11 ed. São Paulo: Atlas, 2024.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de direito das famílias**. 6 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: direito de família**. v. 5. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

LACERDA, Galeno. **Teoria geral do processo**. 1 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

LÔBO, Paulo. **Direito civil: família**. v. 5. 9 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

LÔBO, Paulo. **Direito civil: obrigações**. v. 2. 6 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

- MADALENO, Rolf. **Curso de Direito de Família**. 6 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2015.
- MENEZES CORDEIRO, António Manuel da Rocha e. **Da boa-fé no direito civil**. 1 ed. Coimbra: Almeida, 1953.
- MIRAGEM, Bruno. **Direito das obrigações**. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.
- MIRAGEM, Bruno. **Responsabilidade civil**. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.
- NORONHA, Fernando. **Direito das obrigações**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2013.
- PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de direito de família: direito matrimonial**. 1 ed. Campinas: Bookseller, 2001.
- RIZZARDO, Arnaldo. **Responsabilidade civil**. 6 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013.
- ROSA, Conrado Paulino da. **Curso de direito de família contemporâneo**. 6 ed. Salvador: Juspodivm, 2020.
- ROSEVALD, Nelson; NETTO, Felipe Braga. **Código civil comentado: artigo por artigo**. 1 ed. Salvador: Juspodivm, 2020.
- ROSEVALD, Nelson; NETTO, Felipe Braga. **Responsabilidade civil: teoria geral**. 1 ed. Indaiatuba: Foco, 2024.
- SCHREIBER, Anderson; TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando; MELO, Marco Aurélio Bezerra de; DELGADO, Mário Luiz. **Código civil comentado: doutrina e jurisprudência**. 1 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.
- SILVA, Bruno Fernandes da. **Saiba os riscos de se construir em um terreno alheio**. In: Migalhas de Peso. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/370676/saiba-os-riscos-de-se-construir-em-um-terreno-alheio>. Acesso em: 21 mai. 2024.
- USTÁRROZ, Daniel. **Responsabilidade civil por ato ilícito**. 1. ed. São Paulo: Atlas, 2013.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código Civil interpretado**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2011.