

Usucapião extraordinária - União estável -
Composse - Morte do companheiro/proprietário -
Posse exclusiva da companheira sobrevivente -
Prova - Declaração de propriedade deferida -
Herdeiros - Usucapião -
Pretensão não demonstrada

Ementa: Direito civil. Usucapião. Companheira. Posse *pro suo*. Requisitos de alcance. Prova.

- A companheira sobrevivente, quanto ao imóvel de residência do casal, provado o exercício da posse *pro suo*, sobretudo com exclusividade a partir do óbito do companheiro, tem ação de usucapião, e a tutela jurídica da propriedade não pode deixar de ser deferida, ante a prova cabal dos requisitos de alcance.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0144.07.022104-5/001 - Comarca de Carmo do Rio Claro - Apelantes: H.J.V.M. e outra - Apelada: J.A.M. - Litisconsorte: M.D.C., interessados representados pelo curador - Relator: DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Saldanha da Fonseca, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 19 de maio de 2011. - José Flávio de Almeida - Relator.

Notas taquigráficas

DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA - Conheço do recurso porque próprio e tempestivo.

Trata-se de ação de usucapião extraordinário. Na petição inicial a autora alega que o imóvel em questão (Rua Geraldo Andrade Vilela, 94) pertencia a J.V.M., há mais de 10 (dez) anos, isto é, desde 1994, com quem mantinha uma relação de união estável desde 1998. J.V.M. faleceu no ano de 2006 e no imóvel tinha a intenção de construir, pois desejava constituir família com a requerente. Quando passou a residir no imóvel, em 1988, fez algumas reformas.

Pedido julgado procedente, para declarar em favor da apelada o domínio do imóvel usucapiendo, conforme descrito na inicial e melhor caracterizado nos documentos de f. 06/11, com área de 548,00m², tudo em conformidade com o art. 550 do CC/16 e art. 2.028 do CC/02 (f. 157/160).

Os herdeiros de J.V.M. (f. 161/163) sustentam que a respeitável sentença se afastou das regras do direito de sucessão, isso porque, com a morte do autor da herança, o domínio e a posse se transferem aos herdeiros. Assim, parte do imóvel usucapiendo transferiu-se à convivente (apelada), passando o restante para os demais sucessores, também herdeiros do espólio. Nesse sentido manifestou-se o Ministério Público, base da pretensão recursal.

A jurisprudência orienta:

Composse. O usucapião na composse é possível desde que o coproprietário da coisa em comum exerce a posse *pro suo*, e com exclusividade. O usucapião extraordinário, em favor de condômino contra outro, é possível sempre que tenha a exclusividade de uma posse localizada (RT 464/101, RF 122/208; RT 168/752, 238/411, 247/603, 247/174, 352/445, 449/248, 524/79) (Oliveira, APMP 113).

A apelada, por força de união estável encerrada pelo óbito de seu companheiro (f. 66/69), provou que com ele exercia e continuou a exercer a posse do imóvel usucapiendo, no qual residiam (f. 134/139), com exclusividade, sobretudo depois de cessada a composse mantida com o companheiro falecido, cuja posse à sua não poderia deixar de ser somada.

Nesse contexto, não cabe falar em usucapião de parte de imóvel, cabendo a outra parte para os herdeiros do companheiro da apelada. É que a posse posta *sub iudice* é a exclusiva da apelada, já que pedido de usucapião por parte do espólio de J.V.M. não consta dos autos.

Importante perceber que a hipótese não é de transmissão de herança para companheira e herdeiros, já que a posse é fato que necessita ser provado, para que a propriedade possa vir a ser declarada por sentença. O que se tem nos autos, consoante já anotado alhures, é a apelada reclamando declaração de propriedade de sua posse exclusiva. Logo, a sentença recorrida, mantendo a correlação entre pedido e causa de pedir (CPC 460), não carece de ajuste.

É certo que o espólio de J.V.M. (herdeiros) não estava impedido de requerer e obter declaração de usucapião, desde que provasse os requisitos de alcance dessa tutela jurídica. Nesse caso, se tutelada essa pretensão, a propriedade usucapida pela apelada estaria sujeita a outra definição quanto à declaração de domínio. Nada nesse sentido foi pedido nestes autos (f. 02/03 e f. 16/19).

Em suma, a companheira sobrevivente, quanto ao imóvel residência do casal, provado o exercício da posse *pro suo*, sobretudo com exclusividade a partir do óbito do companheiro, tem ação de usucapião, e a tutela jurídica da propriedade não pode deixar de ser deferida, ante a prova cabal dos requisitos de alcance.

Pelo exposto, nego provimento à apelação, para confirmar a respeitável sentença.

Custas, pelos apelantes, suspensa a exigibilidade, na forma do art. 12 da Lei nº 1.060/50.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES NILO LACERDA e ALVIMAR DE ÁVILA.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...