

Usucapião - Bem imóvel - Ausência de indicação do real proprietário - Extinção do processo sem resolução do mérito - Inadmissibilidade - Prova - Ausência de contestação dos confinantes e confrontantes - Depoimento de testemunhas - Informações prestadas pelo Cartório de Registro de Imóveis - Requisitos formais - Posse com *animus domini* - Procedência do pedido - Cassação da sentença

Ementa: Apelação cível. Usucapião. Condições e pressupostos da ação presentes. Sentença sem julgamento de mérito cassada. Requisitos do art. 1.238 do Código Civil presentes. Posse *usucapione* demonstrada. Pedido julgado procedente.

- Presentes as condições e pressupostos da ação proposta, impõe-se a cassação da sentença que julgou extinta a ação sem julgamento de mérito.

- Presentes os requisitos do art. 1.238 do Código Civil e autorizado pelo art. 515, § 3º, do Código de Processo Civil, impõe-se o julgamento imediato da ação, com procedência do pedido inicial da ação de usucapião, diante do cumprimento de todos os requisitos exigidos por lei.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0704.03.019581-9/001 - Comarca de Unai - Apelante: Antônia de Oliveira e Silva - Relator: DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade,

em DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO PARA CASSAR A SENTENÇA E JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL NA FORMA DO ART. 515, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Belo Horizonte, 6 de junho de 2013. - Luiz Carlos Gomes da Mata - Relator.

Notas taquigráficas

DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA - Versa o presente embate sobre recurso de apelação interposto por Antonia de Oliveira e Silva, em face da sentença proferida pela ilustre Juíza de Direito da Comarca de Unai, Claudiana Silva de Freitas, que julgou extinta a ação de usucapião proposta pela apelante, com fincas no art. 267, inciso I, do Código de Processo Civil.

Sustenta a parte apelante que a sentença deve ser reformada, na medida em que apreciou de forma equivocada os pontos essenciais para o deslinde da demanda.

Sustenta, mais, que os réus foram devidamente citados e não apresentaram contestação, sendo que a sentença está divorciada da realidade dos fatos, já que restou demonstrado que o imóvel não possui registro bem como restou demonstrado o preenchimento dos requisitos necessários para reconhecer a usucapião em favor da apelante autora.

Tece considerações outras e, ao final, pleiteia o provimento do apelo para reformar a sentença e julgar procedente o pedido inicial.

Dispensado o preparo, em face da gratuidade de justiça concedida à apelante.

Manifestação da douta Procuradoria-Geral de Justiça às f. 95/97, confirmando a ausência de interesse da interveniência ministerial.

Este é o relatório. Decido:

Conheço do recurso de apelação diante da presença dos pressupostos de admissibilidade.

Vejo que a autora ingressou com ação de usucapião, objetivando a obtenção de título dominial de uma área com 171.00.00 hectares na fazenda denominada "Palmital", conforme descrição na inicial.

A sentença proferida, constante de f. 76/78, julgou extinta a ação com esteio no art. 267, I, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de indicativo do polo passivo da ação pela autora, e por considerar que a documentação carreada aos autos demonstra a existência de titulares de direito sobre o imóvel objeto da ação proposta.

Analisando a documentação carreada aos autos, chego à conclusão diversa da fundamentação constante da sentença. Senão vejamos:

Inicialmente, cumpre enfatizar que houve a citação dos confinantes e confrontantes, não tendo havido qualquer apontamento de impedimento pelos mesmos que justificasse uma possível improcedência do pedido.

Desde a propositura da ação, afirmou a parte apelante que o imóvel não se encontrava registrado em nome de outras pessoas, o que a impede de fazer o apontamento de eventual nome que possa compor o polo passivo.

Expedido ofício judicial dirigido ao Cartório de Imóveis, terminou a Oficiala do Registro por informar que não era possível indicar quem seria o pretendo proprietário do imóvel objeto da ação de usucapião, por ausência de elementos no registro, consoante se infere do documento de f. 41.

As testemunhas ouvidas, de outro norte, não trouxeram qualquer informação pertinente à existência de possíveis proprietários do imóvel, embora tenham confirmado que a apelante está possuindo e residindo nas glebas de terras por mais de 30 (trinta) anos.

Ora, não se pode exigir o cumprimento de uma obrigação processual da autora de apontar quem seria o proprietário do imóvel, se o próprio Cartório de Imóveis, responsável público pelos registros, não possui informações suficientes para apontar quem seria esse suposto proprietário do imóvel usucapiendo.

Vejo, ainda, que todas as diligências foram feitas para que fosse possível localizar o proprietário do imóvel, não se tendo notícia de quem seria ele, fato que inviabiliza uma obrigatoriedade da autora de indicar quem deveria compor o polo passivo.

Assim, ouso discordar dos fundamentos da sentença, na medida em que os procedimentos processuais adotados não permitiram indicar quem seria o real proprietário do imóvel, que deveria figurar no polo passivo da ação proposta e, por conseguinte, não há como se exigir da autora tal obrigatoriedade.

Portanto, entendo que todos os pressupostos processuais restaram cumpridos na presente ação, devendo a sentença ser cassada, para que outra seja proferida com análise de mérito.

Dessa forma, dou provimento ao recurso de apelação, para cassar a sentença e, desde já, pronuncio sentença de mérito, nos termos do art. 515, § 3º, do Código de Processo Civil, nos termos seguintes:

Versa a presente ação sobre procedimento de usucapião interposto por Antonia de Oliveira e Silva, visando a obter a transcrição imobiliária das glebas de terras descritas na inicial, com áreas de 115.00.00 ha e 56.00.00 ha, fazenda denominada "Palmital", conforme memorial descritivo de f. 09.

Transcorrido o processo, restaram cumpridos todos os atos processuais necessários, com citação válida de todos os interessados, efetiva atuação do douto representante do Ministério Público e oitiva das testemunhas de f. 58 e 59, culminando com o parecer ministerial de f. 71/74, opinando pela procedência do pedido inicial.

O disposto no art. 1.238 do Código Civil restou devidamente configurado nos autos, sendo que as testemunhas confirmaram a posse trintenária em favor da

autora, sem interrupção e sem oposição, com demonstração de posse como se proprietária fosse, o que autoriza a declaração por sentença da aquisição da propriedade imóvel, na forma da lei.

Com essas considerações, presentes os requisitos e pressupostos inerentes à ação proposta, especialmente diante da presença de todos os elementos autorizadores do reconhecimento da aquisição da propriedade do imóvel na forma do art. 1.238 do Código Civil, julgo procedente o pedido inicial para declarar em favor da autora a propriedade do imóvel objeto da ação proposta e, nos termos do memorial descritivo constante dos autos, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, valendo esta sentença como título transcritivo a ser apresentado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Custas, na forma da lei.

Publique-se, registre-se e intime-se.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso de apelação, para cassar a sentença e julgar procedente o pedido inicial, na forma do art. 515, § 3º, do Código de Processo Civil, nos termos acima expostos.

É como voto.

DES. JOSÉ DE CARVALHO BARBOSA - De acordo com o Relator.

DES. NEWTON TEIXEIRA CARVALHO - De acordo com o Relator.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO PARA CASSAR A SENTENÇA E JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL NA FORMA DO ART. 515, § 3º, DO CPC.