

Ação de divisão de terras - Ausência de comprovação da qualidade de condômino - Ilegitimidade ativa - Extinção do processo

Ementa: Apelação cível. Ação de divisão de terras. Ausência de comprovação da qualidade de condômino. Ilegitimidade para a propositura da ação. Extinção do processo sem resolução do mérito.

- É imprescindível para a propositura da ação de divisão de terras que o titular do direito de propriedade imobiliária que se pretende dividir comprove sua qualidade de condômino.

- Ausentes os documentos comprobatórios dessa sua condição, tem-se como parte ilegítima aquele que ajuizou a respectiva ação.

Extinção do processo sem resolução do mérito.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0710.10.001190-1/001 - Comarca de Vazante - Apelante: S.R.S. - Apelados: M.A.M.R. e J.C.R. - Relator: DES. VEIGA DE OLIVEIRA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

Belo Horizonte, 14 de junho de 2011. - *Veiga de Oliveira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. VEIGA DE OLIVEIRA - Trata-se de apelação interposta por S.R.S., às f. 55/58, contra sentença de f. 49/52, proferida pela Meritíssima Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Vazante nos autos da ação de divisão de terras, que extinguiu o processo sem julgamento do mérito, nos termos do art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, ao acolher a preliminar de ile-

gitimidade de parte arguida pelos apelados devido à falta de documentos imprescindíveis para a propositura da ação, como a certidão de óbito do pai da apelante, bem como a condição de condômina das terras que pretende ver divididas, visto que não trouxe aos autos o formal de partilha decorrente do respectivo inventário dos bens deixados por seu pai.

Aduz, em síntese, que houve equívoco na decisão ora combatida, pois a ausência da certidão de óbito é uma falta que pode ser suprida a qualquer momento por meio da emenda da inicial. Além disso, não há necessidade de demonstrar que a área foi inventariada, pois consta dos autos a existência do imóvel, inclusive escritura de cessão de direitos dos outros herdeiros para os apelados, demonstrando que a área adveio mediante abertura de sucessão pela morte de seu pai.

Em sede de contrarrazões (f. 63/65) requereram os apelados fosse negado provimento ao recurso, mantendo-se a sentença primeva pelos seus próprios fundamentos.

É este, em epítome, o relatório.

Decido.

Conheço do recurso, pois presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Pela análise dos autos, observa-se que não assiste razão à apelante, já que ausentes os documentos imprescindíveis à propositura da ação de divisão de terras.

A ação de divisão geodésica está prevista no art. 946, inciso II, do Código de Processo Civil, *verbis*:

Art. 946. Cabe:

[...]

II - a ação de divisão, ao condômino para obrigar os demais consortes, a partilhar a coisa comum.

Antônio Cláudio da Costa Machado, comentando o dispositivo em questão, afirma que a

ação de divisão é o procedimento especial de jurisdição contenciosa por cujo intermédio se busca fazer valer o direito subjetivo estabelecido pelo art. 1.320, *caput*, primeira parte do CC, que dispõe: 'A todo o tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum [...]' (MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. *Código de Processo Civil interpretado*, 2. ed. rev. e atual, p. 1.518/1.519).

De outro lado, deve-se levar em conta que, para a propositura da ação de divisão, aquele que tiver o interesse na extinção do condomínio deverá atender a certos requisitos indispensáveis, sob pena de não ter acolhida a sua pretensão. Para tanto, deve atentar para o que dispõe o art. 967 do digesto processual civil, que assim determina, *verbo ad verbum*:

Art. 967 - A petição inicial, elaborada com observância dos requisitos do art. 282 e instruída com os títulos de domínio do promovente, conterá:

I - a indicação da origem da comunhão e a denominação, situação, limites e característicos do imóvel;

II - o nome, o estado civil, a profissão e a residência de todos os condôminos, especificando-se os estabelecidos no imóvel com benfeitorias e culturas;

III - as benfeitorias comuns.

O mesmo autor já citado anteriormente, desta feita comentando o dispositivo legal susotranscrito, assim se posiciona sobre a matéria:

[...] o *caput* que ora nos ocupa reconhece como indispensável à propositura da ação divisória o título do domínio do promovente, isto é, o instrumento público, ou particular com força de público, levado a registro e que demonstra a propriedade ou outro direito real como usufruto, o uso, ou a enfiteuse que o autor exerça em comunhão com outrem (MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. *Código de Processo Civil interpretado*, 2. ed. rev. e atual, p. 1.533).

Dessa forma, resta evidente que, para a propositura da ação de divisão de terras, a apelante deveria, necessariamente, ter instruído sua petição inicial com documentos que comprovassem sua condição de condômina, qualidade essa fundamental para se pretender obrigar os demais a partilhar a coisa comum. E, segundo dispõe o parágrafo único do art. 1.791 do Código Civil, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e a posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Compulsando-se os autos, verifico que as escrituras públicas de compra e venda e a de cessão de direitos, meação, herança e possessórios não comprovam que a apelante é, de fato, condômina das áreas a serem divididas, não havendo sequer menção a seu nome. Assim, não há documento capaz de comprovar o que foi alegado por ela, apelante, já que poderia ser feito por meio do formal de partilha, documento apto a demonstrar que o imóvel foi dividido entre os herdeiros.

A apelante, conforme preceitua o art. 333, inciso I, do Código de Processo Civil, não se desincumbiu do ônus de demonstrar sua qualidade de condômina, motivo pelo qual deve ser considerada parte ilegítima para a propositura da ação de divisão de terras.

Pelo exposto, nego provimento à apelação, mantendo integralmente a sentença objurgada.

DES. ALBERTO ALUÍZIO PACHECO DE ANDRADE
- De acordo com o Relator.

DES. PAULO ROBERTO PEREIRA DA SILVA - De acordo com o Relator.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...