

## Adjudicação compulsória - Contrato de cessão de direitos hereditários - Interesse processual

Ementa: Apelação cível. Ação de adjudicação compulsória. Contrato de cessão de direitos hereditários. Interesse de agir.

- O interesse de agir é uma condição da ação que deve ser compreendida sob dois enfoques, quais sejam: a necessidade/utilidade do provimento jurisdicional pleiteado e a adequação do procedimento escolhido para atingir tal fim.

- A ação de adjudicação compulsória é inadequada para a consecução da adjudicação do imóvel objeto de escritura pública de cessão de direitos hereditários celebrado entre as partes litigantes.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0278.08.006550-3/001 - Comarca de Grão-Mogol - Apelante: Plantar Siderúrgica S.A. - Apelados: Alexino Soares de Abreu ou seus sucessores, Maria Borges de Abreu ou seus sucessores, terceiros interessados - Relator: DES. IRMAR FERREIRA CAMPOS**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, 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, 20 de novembro de 2008. - *Irmair Ferreira Campos* - Relator.

### Notas taquigráficas

Produziu sustentação oral, pela apelante, o Dr. Otávio Batista Rocha Machado.

DES. IRMAR FERREIRA CAMPOS - Ouvi a sustentação oral do nobre advogado.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença de f. 74/75, que, nos autos da ação de adjudicação compulsória que Plantar Siderúrgica S.A. move em face de Alexino Soares de Abreu e outros, indeferiu a inicial, nos termos dos arts. 295, I, e 267, I e VI, do CPC, condenando a autora ao pagamento dos ônus de sucumbência.

Insurge-se Plantar Siderúrgica S.A. às f. 76/82, aduzindo que, muito embora seja proprietária do imóvel denominado Fazenda Tamanduá ou Poções, localizada no Município de Itacambira, com área de 77,20 hectares, estando em sua posse desde setembro do ano de 1977, tal propriedade não foi, até os dias de hoje, registrada na respectiva serventia judicial de registro de imóveis.

Salienta que o referido registro não foi realizado por exclusiva inércia dos primitivos proprietários dos imóveis, ora apelados, que não levaram ao registro a respectiva averbação do inventário dos bens de Augusto Martins Borges, antigo proprietário da Fazenda Tamanduá ou Poções.

Ressalta que notificou os requeridos para que promovessem de forma imediata a regularização cartorial do imóvel, para, posteriormente, permitir a transferência para a autora, ora apelante.

Alega que, mesmo tendo sido a referida notificação levada a conhecimento público, com publicação de editais e registro na respectiva serventia judicial de registro de imóveis, até a presente data os requeridos não promoveram qualquer atitude judicial para efetiva formalização da venda feita.

Afirma que adquiriu o bem objeto desta ação através de escritura pública de compra e venda de direitos hereditários sobre o imóvel.

Esclarece que a intenção do negócio jurídico foi a aquisição do imóvel, e não a compra de direitos hereditários sobre o aludido imóvel, até porque esse negócio é vedado em nosso ordenamento jurídico (art. 1.793, § 2º, do Código Civil).

Sustenta que deve prevalecer a intenção das partes e a boa-fé dos contratantes, não sua literalidade.

Argumenta que o que pretendiam e podiam fazer os herdeiros, ora apelados, era vender o próprio bem, e nunca os direitos hereditários sobre tais bens.

Aduz que não tem legitimidade para o manejo do inventário do *de cujus*, pai dos apelados, uma vez que somente comprou um bem pertencente ao espólio.

Assevera que a forma equivocada e o nome do negócio jurídico não podem macular o próprio direito à adjudicação de imóvel legitimamente adquirido.

Alega que o espírito da lei é o de resguardar aquele que, de boa-fé, celebrou contrato de compra e venda de forma irrevogável e não teve, por parte do vendedor, adimplida sua obrigação.

Destaca que a lei adjetiva civil, com redação dada pela Lei 11.232/2005, que introduziu as letras A, B e C no art. 466 do CPC, resguarda o contratante adquirente, na medida em que permite ao juiz suprir a inércia do vendedor pela sentença.

Afirma que a possibilidade jurídica do pedido está plenamente demonstrada, sendo injustificada a extinção prematura do processo, especialmente sem que houvesse qualquer impugnação dos apelados.

Requer, ao final, o provimento do recurso, para reformar a sentença de primeiro grau e determinar o prosseguimento do feito, reconhecendo-se a possibilidade de utilização da adjudicação compulsória.

A parte contrária não apresentou contra-razões, uma vez que nem sequer chegou a ser citada.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de admissibilidade.

A irresignação da apelante não merece prosperar.

No caso em apreço, verifico que deve ser mantida a sentença vergastada, uma vez que falta interesse de agir à parte autora, ora apelante.

Como é de conhecimento geral, o interesse de agir é uma das condições da ação e pode ser verificado quando presente o binômio necessidade-adequação.

A necessidade está relacionada ao fato de a parte ter de submeter a questão litigiosa à análise do Poder Judiciário para ver satisfeita a sua pretensão. Já a adequação refere-se à utilização de meio processual condizente à solução da lide.

Corroborando com esse entendimento a lição de Alexandre Freitas Câmara:

Assim é que, para que se configure o interesse de agir, é preciso antes de mais nada que a demanda ajuizada seja necessária. Essa necessidade da tutela jurisdicional decorre da proibição da autotutela, sendo certo assim que todo aquele que se considere titular de um direito (ou outra posição jurídica de vantagem) lesado ou ameaçado, e que não possa fazer valer seu interesse por ato próprio, terá de ir a juízo em busca de proteção. [...] É mister, ainda, que haja o interesse-adequação, ou seja, é preciso que o demandante tenha ido a juízo em busca do provimento adequado para a tutela da posição jurídica de vantagem narrada por ele na petição inicial, valendo-se da via processual adequada (*Lições de direito processual civil*. 15. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro, 2006, v. 1, p.128-129).

Com efeito, a via judicial eleita pela parte autora deve ser o meio apto a satisfazer a pretensão deduzida em juízo, e o procedimento escolhido deve ser adequado para o alcance de tal objetivo.

*In casu*, a ação de adjudicação compulsória é inadequada para a consecução do provimento pleiteado pela parte autora, ora apelante, qual seja a adjudicação do imóvel objeto da escritura pública de cessão de direitos hereditários celebrado entre as partes (f. 16/17).

O contrato celebrado pelos litigantes (f. 16/17) foi uma cessão de direitos hereditários, sendo certo que não é possível saber pelos elementos constantes nos autos se o inventário de Augusto Martins Borges e Arlinda Quirina dos Santos já teve fim.

A posse e a propriedade da herança são transmitidas com a abertura da sucessão, que se dá com o falecimento.

Não obstante isso, até que ocorra a partilha, tem-se um acervo hereditário uno, não sendo possível definir qual bem caberá a cada herdeiro, por ocasião do fim do inventário.

Dessarte, a escritura pública que cede direitos hereditários à parte autora, ora apelante, não a torna proprietária do imóvel, uma vez que ela se tornou simplesmente titular de direitos e ações que os cedentes possuíam sobre o bem em questão, também em virtude de uma escritura pública de compra e venda de direitos hereditários.

Ainda que a cessão de direitos tenha sido feita por todos os herdeiros, o que não é possível afirmar pelo conjunto probatório constante nos autos, a transferência

de domínio só ocorrerá após o fim do inventário e a expedição do formal de partilha, momento em que a universalidade de bens e direitos que compõe a herança deixará de ser indeterminada e será definido o quinhão que cabe a cada herdeiro.

Conforme bem destacou o Magistrado singular

[...] referido contrato dá direito a autora tão-somente de propor a abertura ou de se habilitar no inventário, uma vez que a cessão de direitos não constitui modo de adquirir propriedade, visto que os herdeiros só podem transferir o domínio da herança após o registro do formal de partilha, pois a universalidade de bens que adquiriram é indeterminada, deixando de ser indefinida somente após a partilha (f. 75).

É imperioso destacar que na própria escritura pública de cessão de direitos hereditários de f. 16/17 ficou ressaltado o direito da outorgada, ora apelante, de se habilitar no inventário do espólio do proprietário do imóvel, para requerer a adjudicação do bem. Senão, vejamos:

ficando, ainda, a outorgada com o direito de pedir, no inventário dos bens do espólio, que lhe seja adjudicado o imóvel objeto da presente escritura (f. 17).

Em casos análogos ao dos autos, assim já se decidiu:

Civil. Ação de adjudicação compulsória. Ação de outorga de escritura. Contrato particular de cessão de direitos hereditários. - O contrato particular de cessão de direitos hereditários não é documento hábil a embasar a adjudicação compulsória de que trata o Decreto-lei 58/1937, nem a ação prevista nos arts. 639 a 541 do CPC, primeiro, porque não foi registrado no Registro Imobiliário e, segundo, porque os herdeiros só podem transferir o domínio dos bens da herança após o registro do formal de partilha, pois a universalidade de bens que adquiriram é indeterminada, deixando de ser indefinida somente após a partilha (TJMG - 2.0000-00.391807-6/000(1) - Relator: Maurício Barros - Data de julgamento: 28.05.2003 - Data de publicação: 07.06.2003).

Ação de adjudicação compulsória. Título. Cessão de direitos hereditários. Impossibilidade. Extinção do processo. Ausência de interesse de agir. Manutenção da sentença com outro fundamento. - A escritura de cessão ou venda de direitos e ações da herança não está sujeita à transcrição no Registro Imobiliário, pois não transmite domínio de determinado bem, mas apenas direitos sobre a herança (TJMG - 1.0378.06.021371-7/001(1) - Rel. Alberto Henrique - j. em 11.09.2008 - p. em 13.10.2008).

Ação de adjudicação compulsória. Contrato de compra e venda efetivado com os herdeiros. Partilha não registrada. Falta de condição da ação. Carência decretada. - Não tendo sido a partilha devidamente registrada, não há falar em adjudicação compulsória do imóvel objeto desta, ainda que tenham os herdeiros firmado contrato de compra e venda de seus quinhões, pois ainda não são eles os legítimos proprietários destes, estando correta a decisão que decretou a carência da ação do requerente por falta de condição da ação de adjudicação compulsória (TJMG - 1.0878.05.007602-4/001(1) - Rel.ª Selma Marques - j. em 30.11.2005 - p. em 16.12.2005).

Ação de adjudicação compulsória. Cessão de direitos hereditários. - Os cessionários de direitos hereditários não têm ação de adjudicação compulsória contra os cedentes dos direitos hereditários, dependendo a eficácia do ato convencional entre as partes, expresso na escritura pública de cessão e transferência de direitos hereditários, da transmissão no respectivo inventário de bens (TJRS - Apelação Cível nº 70021607072 - Vigésima Câmara Cível - Rel. Carlos Cini Marchionatti - j. em 19.12.2007).

Ação de adjudicação compulsória. Escritura de cessão de direitos reais e hereditários já outorgada. Ausência de interesse de agir. Autores que devem intervir no inventário do co-proprietário, na qualidade de cessionários dos direitos hereditários, buscando a obtenção de alvará para a transferência do domínio perante o Cartório de Registro de Imóveis. Processo extinto, de ofício, nos termos do art 267, VI, do Código de Processo Civil (TJSP - Apelação com Revisão nº 5230614600 - Rel. Luiz Antonio Costa - Comarca: São Joaquim da Barra - Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado - j. em 26.09.2007 - data de registro: 08.10.2007).

Ação de adjudicação compulsória. Escritura de cessão de direitos sobre imóvel. Extinção do feito por falta de interesse processual. - Autores que deveriam intervir no inventário na qualidade de cessionários dos direitos hereditários. Decisão mantida. Inteligência do art. 267, VI, do CPC. Recurso denegado (TJSP - Apelação com Revisão nº 5803914900 - Rel. Reis Kuntz - Comarca: São Paulo - Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado - j. em 28.08.2008 - Data de registro: 09.09.2008).

Assim sendo, restando patente a falta de interesse de agir da autora, ora apelante, uma vez que a presente ação de adjudicação compulsória não é o meio adequado para alcançar a pretensão colimada, deve ser mantida a decisão proferida pelo Magistrado singular.

Por tais razões, nego provimento ao recurso, para manter inalterada a r. sentença vergastada.

Custas recursais, *ex lege*.

DES. LUCIANO PINTO - De acordo.

DES.ª MÁRCIA DE PAOLI BALBINO - Sr. Presidente, também estou de acordo com o Relator.

Plantar Siderúrgica S.A., como adquirente de direitos hereditários, tem legitimidade para requerer a abertura do inventário como terceiro interessado. Nesse inventário, chamados os herdeiros, ainda que por edital, ela poderá requerer a adjudicação ou outro pronunciamento judicial que equivalha a isso, de forma que também acompanho o eminente Relator.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...