

Reconvenção - Usucapião - Impossibilidade - Ressarcimento de despesas - Possibilidade - Provimento parcial

Ementa: Agravo de instrumento. Usucapião. Argüição em reconvenção. Inadmissibilidade.

- Não se admite a possibilidade de alegação da usucapião em reconvenção nas ações petitórias e possessórias. Isso porque o procedimento especial da prescrição aquisitiva exige a formação de um litisconsórcio obrigatório entre os confinantes e terceiros interessados e, ainda, a intervenção obrigatória das Fazendas Públicas e do Ministério Público.

- O conceito de conexão empregado pelo legislador na elaboração do art. 315 é mais amplo do que aquele registrado no art. 103 do CPC. Nesse sentido, há conexão entre demanda principal, cujo objeto é a extinção de condomínio e cobrança de aluguéis e a demanda reconvenicional que visa ao ressarcimento de despesas com a manutenção do imóvel.

Agravo parcialmente provido.

AGRAVO Nº 1.0024.06.123048-8/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: Luiz Gustavo Monteiro da Silva - Agravados: Osmar Miranda da Silva Júnior e outro - Relator: DES. BARROS LEVENHAGEN

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª 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 REJEITAR PRELIMINARES E DAR PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO.

Belo Horizonte, 18 de setembro de 2008. - *Barros Levenhagen* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. BARROS LEVENHAGEN - Conheço do recurso, visto que presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, aviado por Luiz Gustavo Monteiro da Silva, através do qual se insurge contra a decisão trasladada à f. 62-TJ, que, nos autos da ação de extinção de condomínio c/c cobrança de alugueres movida por Osmar Miranda da Silva Júnior e outro, rejeitou a reconvenção ajuizada pelo ora agravante.

O agravante sustenta, em apertada síntese, a nulidade da decisão recorrida por ausência de fundamentação. Afirma haver cumulação de pedidos que enseja a aplicação do procedimento ordinário. Sustenta a existência de conexão entre o pedido formulado pelos agravados e o pedido reconvenicional.

Foi deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo (f. 70/71-TJ).

Os agravados apresentaram contra-razões às f. 79/85, alegando, em preliminar, inadmissibilidade do agravo por ausência de comprovação do preparo. Alegam que a reconvenção é intempestiva. Sustentam que o agravante nunca teve posse do imóvel, uma vez que nele permanecia por mero ato de tolerância.

O MM. Juiz *a quo* prestou suas informações à f. 77-TJ.

Preliminar de deserção.

Os agravados sustentam, em preliminar, inadmissibilidade do agravo por ausência de comprovação do preparo. Entretanto, conforme se depreende da decisão de f. 41-TJ, o agravante litiga amparado pela assistência judiciária, razão pela qual se impõe a rejeição da preliminar, visto que incabível a exigência de preparo do recurso nessa hipótese.

Preliminar de nulidade da interlocutória por ausência de fundamentação.

Inicialmente, cumpre repelir a preliminar aventada pelo agravante, uma vez que, embora sucinta, a decisão está suficientemente fundamentada, tal como exigem os arts. 165 do CPC e 93, inciso IX, da Magna Carta, havendo o Magistrado *a quo* justificado seu entendimento de ser indevida a arguição de usucapião em sede de reconvenção.

Por oportuno, em nota ao art. 165 do CPC, esclarecem, com propriedade, Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery:

As decisões interlocutórias e os despachos podem ser exteriorizados por meio de fundamentação concisa, que significa fundamentação breve, sucinta. O juiz não está autorizado a decidir sem fundamentação (CF 93 IX). Concisão e brevidade não significam ausência de fundamentação. Todavia, a lei permite que sentenças mais simples, como, v.g., as de extinção do processo sem julgamento do mérito, possam ser prolatadas com fundamentação sucinta (CPC, 459, *caput in fine*) (in *Código de Processo Civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor*. 3. ed. São Paulo: RT, p. 470).

Não se pode confundir, à evidência, fundamentação sucinta com sua ausência, circunstância última que levaria ao decreto de sua nulidade.

Com tais considerações, rejeito a preliminar.

Preliminar de intempestividade da reconvenção.

Alegam os agravados que a reconvenção seria intempestiva, haja vista que o edital de citação foi publicado nos dias 17, 18 e 19 de janeiro de 2008, com fixação de prazo de quinze dias, sendo a petição da demanda reconvenicional protocolizada somente em 29.02.2008. Não há nesse instrumento cópia do indigitado edital. Nem seria o caso, visto que não se trata de peça obrigatória (art. 525, inciso I, CPC). Incumbiria, então, aos agravados a prova de intempestividade da reconvenção; ônus do qual não se desincumbiram. Assim, diante da impossibilidade de aferição da tempestividade da demanda, impõe-se a rejeição da preliminar argüida.

Mérito.

O mérito do presente recurso restringe-se à possibilidade de ajuizamento da demanda reconvenicional na hipótese narrada nos autos. De plano, esclareça-se que a questão da posse e propriedade do imóvel diz respeito ao mérito da ação e será julgada pelo Juízo monocrático, sendo inócuas as alegações dos agravados (f. 79/85) acerca da matéria.

Como é cediço, a arguição de usucapião como matéria de defesa é admitida conforme posicionamento cristalizado com a edição do Enunciado nº 237 da súmula do Supremo Tribunal Federal.

Não se admite, contudo, a alegação da usucapião em reconvenção nas ações petitórias e possessórias. Isso porque o procedimento especial da prescrição aquisitiva exige a formação de um litisconsórcio obrigatório entre os confinantes e terceiros interessados e, ainda, a intervenção obrigatória das Fazendas Públicas e do Ministério Público.

Tais peculiaridades procedimentais são a própria razão de ser da previsão de um procedimento especial para a ação de usucapião e que vedam o ajuizamento de reconvenção naquelas ações; do contrário estar-se-ia admitindo a ampliação subjetiva da demanda com o pedido reconvenicional, o que seria incompatível com o disposto nos arts. 315 e seguintes do Código de Processo Civil.

Nesse sentido, a doutrina elucida:

[...] a necessidade da participação de outros sujeitos que não se fazem presentes na possessória (confrontantes, terceiros interessados, Fazenda Pública); por outro lado, seria inviável a inserção de um procedimento especial dentro de outro, o que levaria à desistência do rito especial (FORNACIARI JÚNIOR, Clito. *Da reconvenção no direito processual civil brasileiro*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1983, p. 138).

Lado outro, a reconvenção que veicula pedido de indenização com despesas para manutenção do imóvel é cabível. A impossibilidade de alegação de usucapião em reconvenção não induz à extinção do feito em

relação aos demais pedidos reconventionais. Cabe, nessa hipótese, o indeferimento parcial da petição inicial da reconvenção para processamento do feito em relação ao outro pedido, como medida de economia processual.

O conceito de conexão empregado pelo legislador na elaboração do art. 315 é mais amplo do que aquele registrado no art. 103 do CPC. Nesse sentido, há conexão entre a demanda principal, cujo objeto é a extinção de condomínio e cobrança de aluguéis, e a demanda reconvenção, que visa ao ressarcimento de despesas com a manutenção do imóvel durante o período em que vigorou o condomínio.

Em razão do exposto, rejeito as preliminares e dou parcial provimento ao recurso, para admitir a reconvenção apenas no que diz respeito ao recebimento das despesas efetuadas pelo agravante com a manutenção do imóvel.

Custas, pelo agravante, cuja cobrança, todavia, suspendo, visto que litiga sob o amparo da assistência judiciária.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES FRANCISCO KUPIDLOWSKI e CLÁUDIA MAIA.

Súmula - REJEITARAM PRELIMINARES E DERAM PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO.

...