



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0114.07.087089-3/001 **Númeraço** 0870893-
Relator: Des.(a) José Affonso da Costa Côrtes
Relator do Acordão: Des.(a) José Affonso da Costa Côrtes
Data do Julgamento: 24/01/2013
Data da Publicação: 31/01/2013

EMENTA: USUCAPIÃO. CONDÔMINO/HERDEIRO. POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. É juridicamente possível o pedido de usucapião deduzido pelo condômino/herdeiro, nos casos em que este exerça a posse, com exclusividade, sobre o imóvel, objeto do litígio.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0114.07.087089-3/001 - COMARCA DE IBIRITÉ - APELANTE(S): PAULO CÉSAR DA SILVA, MARIA APARECIDA DA SILVA E OUTRO(A)(S), JOSÉ ROBERTO DA SILVA, ANTÔNIO MÁRCIO DA SILVA - APELADO(A)(S): CRISLENE VIANA DA SILVA, CRISTIANO VIANA DA SILVA, LINA JOANA VIANA DA SILVA E OUTRO(S), REPDO(S) P/CURADOR ESPECIAL, MANOEL TEIXEIRA DA SILVA, INTERESSADOS, AUSENTES, INCERTOS E DESCONHECIDOS REPDO(A) P/CURADOR(A) ESPECIAL

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em REJEITAR AS PRELIMINARES DE DESERÇÃO E ILEGITIMIDADE PASSIVA. PROVER O RECURSO.

DES. JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTE

RELATOR.

DES. JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTE (RELATOR)

V O T O



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Trata-se de recurso de apelação visando a reforma da r. sentença de fls. 120/121, que, nos autos da ação de usucapião ajuizada por Maria Aparecida da Silva e outros em desfavor de Lina Joana Viana da Silva e outros, reconheceu a impropriedade da ação, julgando extinto o feito, sem julgamento de mérito, nos termos do artigo 267, VI do CPC. Condenou os autores ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de R\$1.000,00, suspensa a exigibilidade nos termos do artigo 12 da Lei 106050.

Inconformados, os autores recorreram às fls. 123/131, sustentando, em síntese, que desde 1982, ou seja, há 28 anos, exercem a posse exclusiva sobre o bem imóvel, com ânimo de donos e sem qualquer oposição ou interrupção, sendo conhecidos por todos como proprietários do imóvel usucapiendo, que constitui moradia habitual; afirmam que o STJ já firmou entendimento de ser possível ao condômino/herdeiro usucapir se exercer posse exclusiva sobre o bem imóvel; asseveram que já possuem direitos sucessórios sobre o referido imóvel, pleiteando com a ação o reconhecimento do domínio dos 10/14 restantes, não havendo se falar em impossibilidade jurídica do pedido; destacam que a legitimidade para figurar no pólo passivo da ação é dos demais condôminos/herdeiros, ora apelados, sendo que foram citados por edital, os interessados, ausentes, incertos e desconhecidos, para que tomassem ciência da ação; ao final, requereram provimento ao recurso, para cassar a sentença.

Contrarrazões às fls. 133/137, suscitando preliminares de deserção, ilegitimidade passiva e impossibilidade jurídica do pedido; no mérito, pugnando pela manutenção da sentença.

Parecer do douto Procurador de Justiça às fls. 144/150, opinando pelo provimento do recurso.

Preliminares:

Deserção:

Não há se falar em deserção da apelação, haja vista que



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

aos autores foram deferidos os benefícios da assistência judiciária gratuita, fls. 121.

Legitimidade Passiva:

Os apelados suscitaram preliminar de ilegitimidade passiva, porque, segundo alegam, deveria figurar no pólo passivo o Espólio de Raimundo Rodrigues da Silva.

O proprietário do imóvel objeto da ação de usucapião, Raimundo Rodrigues da Silva, faleceu há mais de 30 anos atrás (1982), fls. 17. É verdade que o registro do imóvel (fl. 16) ainda encontra-se em seu nome o que, a princípio, conduziria a legitimidade passiva ao seu respectivo espólio ou de seus herdeiros.

No entanto, compulsando os autos, e após proceder a uma pesquisa no Sistema de Informações Processuais deste Tribunal, não constatei a existência de espólio em nome do falecido.

O espólio é o conjunto de bens que formam o patrimônio de uma pessoa falecida, a ser partilhado no processo de inventário.

A figura jurídica do espólio surge no momento da abertura do inventário. Se não há inventário, não há espólio e, se não há espólio, ele não pode compor o pólo passivo da demanda. Neste caso, a ação deve ser direcionada contra os herdeiros do falecido.

REJEITO A PRELIMINAR.

Impossibilidade Jurídica do Pedido:

A preliminar se confunde com o próprio mérito do recurso, e com ele será analisado.

Mérito:

Os apelantes alegaram que há 28 anos exercem a posse



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

exclusiva sobre o bem imóvel, com ânimo de donos e sem qualquer oposição ou interrupção, sendo conhecidos por todos como proprietários do imóvel usucapiendo, que constitui moradia habitual. Pretenderam com a ação, o reconhecimento do domínio dos 10/14 restantes do imóvel usucapiendo.

Por impossibilidade jurídica do pedido deve-se entender a ausência, no ordenamento jurídico, do tipo de providência judicial pretendida pela parte autora por meio da ação, o que não é o caso dos autos.

A respeito da possibilidade jurídica do pedido, Humberto Theodoro Júnior, in Curso de Direito Processual Civil, volume I - Teoria Geral do Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento -, editora Forense, Rio de Janeiro, 39ª edição, 2003, página 50, leciona:

"Pela possibilidade jurídica, indica-se a exigência de que deve existir, abstratamente, dentro do ordenamento jurídico, um tipo de providência como a que se pede através da ação. Esse requisito, de tal sorte, consiste na prévia verificação que incube ao juiz fazer sobre a viabilidade jurídica da pretensão deduzida pela parte em face do direito positivo em vigor. O exame realiza-se, assim, abstrata e idealmente, diante do ordenamento jurídico."

No caso dos autos, doutrina e jurisprudência mais atual têm entendido que é possível a usucapião entre condôminos/herdeiros, quando a posse em área determinada tenha sido exercida com exclusividade e sem qualquer reconhecimento da propriedade comum pelo condômino possuidor.

Carlos Roberto Gonçalves, in Direito Civil Brasileiro, Direito das Coisas, Editora Saraiva, São Paulo, 2006, página 363, leciona:

"A jurisprudência tem, todavia, admitido tal modalidade aquisitiva do domínio em casos especiais, ou seja, desde que a posse do condômino tenha sido exclusiva sobre o bem usucapiendo e com



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ânimo de dono, caracterizado por atos exteriores que demonstrem a vontade de impedir a posse dos demais condôminos, como se proprietário único do imóvel fosse."

Esse é o entendimento do STJ:

"USUCAPIÃO. CONDOMÍNIO. - Pode o condômino usucapir, desde que exerça posse própria sobre o imóvel, posse exclusiva. (...)" (STJ - 3ª Turma - REsp 10978/RJ - Rel. Min. Nilson Naves - Julgamento em 25/05/1993 - Publicação no DJ em 09/08/1993, página 15.228).

No mesmo sentido é o entendimento deste Tribunal:

"USUCAPIÃO - EXTINÇÃO DA AÇÃO POR CARÊNCIA DE AÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - PROCEDIMENTO ADEQUADO. (...) A ação de usucapião é o meio adequado para satisfazer direito da parte cuja pretensão é declaração de domínio de área, ainda que em condomínio. Recurso provido e sentença cassada." (TJMG. 1.0114.03.027597-7/001(1) Des.(a) ROBERTO BORGES DE OLIVEIRA J. 30/10/2007).

"USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. ÁREA EM CONDOMÍNIO. POSSE EXERCIDA PRO DIVISO PELOS CONDÔMINOS. POSSIBILIDADE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. CABIMENTO. - (...) É possível o usucapião em condomínio, desde que os condôminos possuam as respectivas áreas em caráter pro diviso, ou seja, áreas delimitadas onde cada um exerça sua posse com exclusividade. (...)" (TJMG - Apelação Cível 2.0000.00.336293-4/000(1) - Rel. Des. Edgard Penna Amorim - Julgamento em 07/05/2002 - Publicação no DJ em 15/06/2002).

Portanto, sendo possível a declaração da usucapião em área de propriedade em condomínio, entendo que é o caso de se cassar a sentença, para que o processo siga seu curso normal.

Com estas razões, DOU PROVIMENTO AO RECURSO, para CASSAR a r. sentença e determinar que o processo siga seu regular andamento. Custas ao final.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. MAURÍLIO GABRIEL (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. TIAGO PINTO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "REJEITARAM AS PRELIMINARES DE DESERÇÃO E ILEGITIMIDADE PASSIVA. PROVERAM O RECURSO."