



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Número do** 1.0049.11.000920-3/001      **Númeraço** 0009203-  
**Relator:** Des.(a) Alvimar de Ávila  
**Relator do Acordão:** Des.(a) Alvimar de Ávila  
**Data do Julgamento:** 27/02/2013  
**Data da Publicação:** 07/03/2013

**EMENTA:** AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - HERDEIROS - POSSIBILIDADE DO CONDÔMINO USUCAPIR EM ÁREA COMUM - POSSE EXCLUSIVA SOBRE O BEM POR MAIS DE DEZ ANOS - COMPROVAÇÃO - REQUISITOS PREENCHIDOS. - Com a morte daquele que detém a posse do imóvel usucapiendo, estas se transmitem de pleno direito aos herdeiros. - Porém é admissível o ajuizamento da ação de usucapião extraordinário por um ou alguns dos herdeiros, se comprovado o exercício da posse de forma exclusiva, com animus domini e pelo decurso do tempo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 1.028, parágrafo único. - Comprovando a posse exclusiva e os demais requisitos legais, a procedência da ação é medida que se impõe. - Recurso não provido.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0049.11.000920-3/001 - COMARCA DE BAEPENDI**  
- **APELANTE(S):** MARIA TERESA RIBEIRO DE ABREU, JULIANA ESMÉRIA DE ABREU, ANA LUCIA DE ABREU SILVA, ANELI LUZIA DE ABREU PEREIRA, ANDRÉIA CRISTINA ABREU E MACIEL E OUTRO(A)(S), JOÃO EVANGELISTA DE ABREU, CLOTILDE DE ABREU PEREIRA, ISA PAULA RIBEIRO DE ABREU SOUZA, FARAILDES DE PAULA DE ABREU - **APELADO(A)(S):** MICHELLE ESLEY DE ABREU SILVA - **LITISCONSORTE:** ROLDINÁ SILVEIRA, MARIA JOSÉ NOGUEIRA REZENDE, ALCIDES DA COSTA REZENDE ESPÓLIO DE, REPDO P/ INVTE ORANIDES N. REZENDE

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. ALVIMAR DE ÁVILA

RELATOR.

DES. ALVIMAR DE ÁVILA (RELATOR)

V O T O

Trata-se de recurso de apelação interposto por Andréia Cristina de Abreu e Maciel e outros, nos autos da ação de usucapião movida por Michelle Esley de Abreu e Silva, contra sentença que julgou procedente o pedido inicial (f. 35).

Os apelantes, em suas razões recursais, alegam que são herdeiros do imóvel usucapiendo juntamente com a apelada e foram preteridos na ação de usucapião por ela proposta, induzindo a erro o MM. Juiz monocrático. Aduzem que o imóvel era de seus pais e avós da requerente. Pugnam pela nulidade do processo, já que, na condição de herdeiros, deveriam ter sido citados. Afirmam que a relação jurídica processual foi mascarada e suprimida, representando tal fato contrariedade ao princípio constitucional da ampla defesa. Defendem que a apelada nunca exerceu posse exclusiva do imóvel e que, para construir a casa onde reside, pediu autorização verbal aos demais herdeiros (f. 44/52).

A apelada apresentou contra-razões às f. 93/106, suscitando preliminar de não-conhecimento do recurso, em face da deserção e, no mérito, pugnou pela manutenção da sentença.

A douta Procuradoria-Geral de Justiça manifestou-se em f.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

115/119, opinando pela rejeição da preliminar aviada e pelo não-provimento do recurso.

Sem preparo.

É o relatório.

Inicialmente, passo à análise da preliminar agitada pela apelada, de não conhecimento do recurso, ao argumento de que os apelantes não o prepararam.

A preliminar deve ser rejeitada.

Os apelantes requereram a concessão do benefício da justiça gratuita no momento da interposição do recurso.

Os benefícios da assistência judiciária são prerrogativas constitucionais de qualquer parte litigante, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição de 1988.

Por ser uma garantia constitucional, respaldada na condição econômica da parte, tal benefício pode, em princípio, ser conferido ao litigante em qualquer momento do processo, desde que inexistente a



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

má-fé do solicitante.

Nesse sentido, aparentemente presentes os requisitos para a concessão da assistência judiciária, poderá o juiz deferi-la, para garantir à parte o direito constitucional de recorrer da decisão, assegurando-se ao demandante o direito de amplo acesso ao Poder Judiciário.

No caso em exame, tendo os agravantes declarado sua situação de hipossuficiência financeira na primeira oportunidade de manifestação no processo, cumpre-nos assegurar-lhes o direito de recorrer a este Tribunal, concedendo-lhes a justiça gratuita requerida.

Portanto, conheço do recurso, por estarem presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Cuidam os autos de ação de usucapião extraordinária movida pela apelada, sob o fundamento de que exerce a posse sobre o imóvel descrito na inicial há mais de dez anos, de forma mansa, pacífica e sem oposição, nele estabelecendo sua moradia habitual, pelo que faz jus à sua aquisição prescritiva, nos termos do art. 1.238, parágrafo único do Código Civil de 2002.

Narra a autora/apelada, na petição inicial, que vivia no imóvel junto com sua genitora e que, após o falecimento desta, continuou na posse do imóvel, sem qualquer interrupção ou oposição. Afirma que, com a ajuda do Poder Público, ali edificou a sua



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

residência, o que demonstra seu animus domini.

O MM. Juiz de primeiro grau, após a oitiva das testemunhas arroladas pela autora, julgou procedente o pedido inicial, por entender ter havido a comprovação dos requisitos exigidos pelo parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil.

Inconformados, recorrem os apelantes, alegando serem herdeiros do imóvel e terem sido preteridos na presente ação. Afirmam que o imóvel pertencia aos seus pais Simião Cassimiro de Abreu e Faraildes Florência de Jesus, também avós da apelada. Defendem que a autora jamais teve a posse exclusiva sobre o bem e que omitiu em relação aos herdeiros do imóvel. Pugnam pela anulação do processo, em razão da necessidade de serem citados na ação, ato não suprimido pela citação editalícia ocorrida nos autos.

É sabido que, para se reconhecer a usucapião, como forma originária de aquisição do domínio, necessária a observância de alguns requisitos estabelecidos na Lei.

Assim, para que possa ser declarada a posse ad usucapionem a possibilitar a aquisição do domínio, necessário que a posse tenha sido obtida de maneira pacífica, se prolongue, mansa e pacificamente, sem oposição ou interrupção, por um lapso temporal, sempre com a intenção do possuidor de tê-la como sua, ou seja, o animus domini.

Destaca-se que restou comprovado nos autos que a avó da autora/apelada, desde 1990, exercia a posse sobre o bem descrito na



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

inicial, o que em tese colocaria, de fato, os tios, irmãos e primos desta última na qualidade de co-herdeiros do bem e ensejaria o litisconsórcio necessário, com a necessidade de citação pessoal de todos.

Ocorre que é perfeitamente admissível o ajuizamento da ação de usucapião extraordinário por apenas um dos herdeiros, se este comprovar o exercício da posse de forma exclusiva, com animus domini e pelo decurso do tempo previsto no art. 1.028 do Código Civil.

E foi o que restou devidamente comprovado pela autora no caso dos autos. Após o falecimento de sua avó, que se deu em 30/06/1996, a autora continuou residindo no imóvel junto com sua mãe, que também veio a falecer. Após o falecimento de sua genitora, conforme afirmado pelas testemunhas ouvidas às f. 36/37, a autora continuou residindo no imóvel e ali edificou a sua moradia.

Ressalta-se que as testemunhas foram enfáticas ao relatarem que a autora mora no imóvel desde quando nasceu e que após o falecimento de sua avó e de sua mãe, continuou ali residindo.

Ainda, pelo que consta dos autos, a autora não possui irmãos, que, diante do quadro fático, considerando que sua posse se soma à de sua mãe, seriam os únicos herdeiros aptos a ensejar o condomínio sobre o bem.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

É que desde 1996, ano de falecimento de sua avó, pais dos apelantes, a autora e sua mãe possuíam posse exclusiva sobre o imóvel usucapiendo.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais já afirmou:

"é assente que pode a posse de um condômino gerar usucapião, mas é absolutamente preciso que há de ser possuído o imóvel como seu, não sendo suficiente simples detenção, pois só pode usucapir contra os outros herdeiros quando manifesta a intenção de possuí-lo com exclusividade" (J. Mineira 91/245).

No caso em tela, dentre os possíveis herdeiros da avó da autora, apenas sua mãe e ela passaram a possuir o imóvel de forma exclusiva, com animus domini, nele edificando sua moradia, sem oposição ou interrupção por mais de dez anos.

Assim, desde o falecimento da avó, em 30/06/1996, a composesse deixou de existir já que, depois disso, a autora e sua genitora exerceram a posse exclusiva, mansa e pacífica sobre toda a área ou sobre parte certa e limitada da mesma.

É o que se colhe da lição de BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO, in *Tratado de Usucapião*", Saraiva, São Paulo, 1992, p. 284:

"O herdeiro ou condômino que pretender usucapir contra os consortes



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

precisa alegar e provar que cessou de fato a composses, estabelecendo-se posse exclusiva pelo tempo necessário à usucapião extraordinária, com os demais requisitos que esta requer."

Diante de tais considerações, sem razão os apelantes quando alegam terem sido preteridos na presente ação, sendo ainda desnecessário se falar em citação pessoal, conforme art. 942 do CPC, eis que os recorrentes são meros interessados, não havendo que se falar em composses e litisconsórcio necessário.

Pelo exposto, rejeito a preliminar e nego provimento ao recurso, para manter a r. sentença recorrida, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas recursais pelos apelantes, suspensa sua exigibilidade por litigarem sob o pálio da justiça gratuita.

DES. SALDANHA DA FONSECA (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. DOMINGOS COELHO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "REJEITARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."