



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 70066833120

Tipo Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 26/11/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 01/12/2015

Cidade: Lagoa Vermelha

Estado: Rio Grande do Sul

Relator: Pedro Celso Dal Pra

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE IMÓVEL POR QUEM SE DIZ CO-PROPRIETÁRIO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. Não detém direito à aquisição da propriedade originária por usucapião aquele que se diz co-proprietário (por aquisição conjunta) e que mantinha relação de união estável no momento em que adquirido o bem. Hipótese em que a autora era companheira do ex-proprietário registral, cabendo a ela a habilitação no inventário, se for o caso. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70066833120 (Nº CNJ: 0368690-76.2015.8.21.7000) – DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE LAGOA VERMELHA

Apelante: Maria Helenita Lopes de Lima

Apelado: Espólio de Felipe Hoffmann de Oliveira

Relator: Pedro Celso Dal Pra

Data de Julgamento: 26/11/2015

Publicação: Diário da Justiça do dia 01/12/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE IMÓVEL POR QUEM SE DIZ CO-PROPRIETÁRIO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE.

Não detém direito à aquisição da propriedade originária por usucapião aquele que se diz co-proprietário (por aquisição conjunta) e que mantinha relação de união estável no momento em que adquirido o bem. Hipótese em que a autora era companheira do ex-proprietário registral, cabendo a ela a habilitação no inventário, se for o caso.

NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, **à unanimidade, em negar provimento ao recurso de apelação cível.**

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário (Presidente), os eminentes Senhores **DES. JOÃO MORENO POMAR E DES. HELENO TREGNAGO SARAIVA.**

Porto Alegre, 26 de novembro de 2015.

DES. PEDRO CELSO DAL PRÁ, Relator.

RELATÓRIO

DES. PEDRO CELSO DAL PRÁ (RELATOR)

Trata-se de recurso de apelação interposto por **MARIA HELENITA LOPES DE LIMA** contra a sentença (fls. 121-28) que julgou improcedente a ação de usucapião ajuizada em face de **ESPÓLIO DE FELIPE HOFFMANN DE OLIVEIRA**. Condenou a parte sucumbente, outrossim, ao pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios, arbitrados estes em R\$ 1.000,00, restando suspensa sua exigibilidade, em face da Assistência Judiciária Gratuita.

A apelante alega, em suas razões (fls. 131-33), estarem presentes os requisitos para a aquisição da propriedade por usucapião. Refere que o fato de o imóvel estar em nome de seu ex-companheiro não implica reconhecer a ausência dos requisitos, pois que, na sua ótica, estaria, desde o óbito, na posse do imóvel. Requer o provimento do recurso, com o conseqüente julgamento de procedência da ação.

Contrarrazões nas fls. 136-37.

Remetidos a este Tribunal de Justiça, foram os autos distribuídos por sorteio automático em 02/10/2015, indo ao Ministério Público, que se manifestou pelo desprovimento do recurso, vindo-me conclusos para julgamento em 29/10/2015.

Registro, por fim, que restou devidamente observado o disposto nos artigos 549, 551 e 552, todos do Código de Processo Civil, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

DES. PEDRO CELSO DAL PRÁ (RELATOR)

Eminentes Colegas: o recurso de apelação cível não merece prosperar.

Cuida-se de ação de usucapião, a qual restou julgada improcedente, sob os seguintes fundamentos:

“Ao que se colhe da leitura dos autos e das provas produzidas, a autora manteve união estável com Felipe Hoffmann de Oliveira, proprietário registral do imóvel que pretende usucapir, consoante matrícula da fl. 08, até quando do falecimento deste, ocorrido em 07/04/1998.

Após o passamento de Felipe, a autora continuou na posse do imóvel por mera tolerância dos herdeiros filhos de Felipe que, enquanto não resolviam o inventário dos bens deixados pelo pai, admitiram, de certa forma, a permanência da autora na residência, somente porque não tinha outro lugar para morar.

(...)

Evidente que a condição de co-proprietária da autora, que vivia em união estável com o falecido Felipe e teria contribuído para a compra do imóvel, altera substancialmente a verdade dos fatos e a consequência deles na órbita jurídica, pois deflagra que a posse da autora não possuía a característica inarredável para a usucapião, de animus domini, pois ocupava o imóvel em decorrência de sucessão e na condição de companheira do extinto, cabendo-lhe, uma vez aberto o inventário de Felipe, ainda no ano de 2001 (o que se comprovou às fls. 51/65), habilitar-se e buscar seus direitos na via sucessória.

Irretocável, pois, a sentença, já que, de fato, possível extrair dos autos que a autora, segundo por ela próprio referido, encontrava-se na posse do imóvel em decorrência de sua condição de ex-companheira do proprietário registral, a quem atribui a aquisição conjunta do bem imóvel.

Efetivamente, em seu depoimento pessoal (registrado na mídia eletrônica acostada na folha 116 dos autos), disse a autora que tem conhecimento de que Felipe, seu ex-companheiro e proprietário registral, tinha filhos, com quem, inclusive, não nutria boa relação de convivência. Igualmente fez referência ao fato de que teria contribuído com metade dos valores necessários para a aquisição da casa, a qual, na sua ótica, teria saído adquirida em conjunto pelo casal. Disse, por fim, que sempre ouvia haver discordância

dos filhos a respeito da sua ocupação do imóvel e que não chegou a pedir habilitação no inventário.

Ao que se depreende dos autos, a par de eventuais direitos sucessórios ou decorrentes da relação de união estável que alega a autora ter havido entre ela e o falecido proprietário registral, os requisitos para a aquisição da propriedade originária por usucapião, em si, não estão em sua plenitude presentes.

Ora, se, de fato, o imóvel foi adquirido em conjunto pelo casal, e na constância da relação de união estável mantida entre a demandante e o falecido Felipe Hoffmann de Oliveira, como reconhecido em seu depoimento pessoal, claro está a ausência dos pressupostos da usucapião, diante da provável existência de direitos comuns entre os filhos do falecido e sua ex-companheira sobre o bem imóvel.

É, pois, sabido que descabe ajuizamento de ação de usucapião por quem se diz dono do imóvel ou, ainda, por quem se identifica como titular de direitos sobre o bem usucapiendo, em face da saisine ou até mesmo de direitos decorrentes da relação de união estável.

Neste sentido:

*“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL USUCAPIENDO PERTENCENTE A HERDEIROS. ABERTURA DA SUCESSÃO. DECLARAÇÃO DE DOMÍNIO INTENTADA POR NETOS DO AUTOR DA HERANÇA. INCABÍVEL A DECLARAÇÃO DE DOMÍNIO SOBRE A FRAÇÃO DO IMÓVEL QUE CABERIA AO SEU GENITOR. CARÊNCIA DE AÇÃO. I. **Inviável pretender o herdeiro seja declarado o domínio em seu favor sobre fração que lhe caberia do imóvel se realizada a partilha, já que proprietário da referida fração.** II. Se o herdeiro recebe, por ocasião da abertura da sucessão, a posse a título universal, como pelos requerentes afirmado, embora sem prova para confortar a alegação, não pode dela excluir os demais sucessores do possuidor precedente, nem cedê-la sem a anuência destes, pena de afronta ao princípio da saisina. **Autores carecedores de ação por impossibilidade jurídica do pedido. RECURSO NÃO PROVIDO.** (Apelação Cível Nº 70008437808, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alzir Felipe Schmitz, Julgado em 18/05/2004)”.*

Cabe, pois, à autora, promover sua habilitação no processo de inventário e lá demonstrar sua relação afetiva e duradoura havida com o falecido, para, assim, assegurar eventuais direitos que decorram da propalada união estável que diz ter mantido com o falecido proprietário registral, ou, até mesmo, eventual direito real de habitação.

Apenas que, para o escopo específico de obter reconhecimento de seu direito à aquisição da propriedade originária por usucapião, estão ausentes os necessários requisitos.

ISSO POSTO, voto no sentido de negar provimento ao recurso de apelação cível.

DES. JOÃO MORENO POMAR (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. HELENO TREGNAGO SARAIVA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. PEDRO CELSO DAL PRÁ - Presidente - Apelação Cível nº 70066833120, Comarca de Lagoa Vermelha: "NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: GREICE PRATAVIERA GRAZZIOTIN.