



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.23.180633-2/001  
**Relator:** Des.(a) Marcelo Rodrigues  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Marcelo Rodrigues  
**Data do Julgamento:** 29/11/2023  
**Data da Publicação:** 01/12/2023

Apelação cível - Ação de usucapião - Propriedade do imóvel em nome do avô - Soma de posses dos antecessores contra outros co-herdeiros - Impossibilidade - Pretensão de regularização do registro do bem - Via inadequada - Recurso ao qual se nega provimento.

1 - Em ordem que a partir do falecimento transmite-se a herança para todos os co-herdeiros, não há como somar a posse dos antecessores para fins de usucapir o imóvel contra os demais herdeiros.

2 - A ação de usucapião não se presta à regularização da propriedade imóvel perante o Serviço de Registro de Imóveis, como substituto do inventário.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.23.180633-2/001 - COMARCA DE BARBACENA - APELANTE(S): ADRIANA SILVA BARBOSA, EDUARDO SILVA BARBOSA, GISELLE SILVA BARBOSA, ISABEL CRISTINA SILVA BARBOSA - APELADO(A)(S): EMPRESA BARRACA TURISMO LTDA

## A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 21ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em negar provimento ao recurso.

DES. MARCELO RODRIGUES  
PRESIDENTE E RELATOR

Desembargador MARCELO RODRIGUES  
RELATOR

## V O T O

Trata-se de apelação interposta por Adriana Silva Barbosa, Eduardo Silva Barbosa, Giselle Silva Barbosa e Isabel Cristina Silva Barbosa em face da sentença de ordem 160 que, nos autos da "ação de usucapião extraordinária" julgou extinta a ação, por ausência de interesse processual, nos termos do art. 485, VI, do Código de Processo Civil, condenando-os ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) do valor dado à causa.

Nas razões recursais de ordem 167, os apelantes alegam que adquiriram a posse do imóvel usucapiendo por herança de seus falecidos pais, Aldicéa de Paiva Faria Barbosa, falecida em 27.3.1982, e Sebastião Faria Barbosa, falecido em 26.9.2015. Aduzem que os genitores falecidos sempre exerceram posse mansa, pacífica e contínua, como se donos fossem, desde 10.6.1963, data da transcrição 24.711 do livro 3-AA, fls. 54 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG. Afirmam que os mencionados receberam o imóvel usucapiendo por sucessão de Roldão Faria Barbosa, que vem a ser avô dos Apelantes.

Aduzem que está configurada a posse mansa e pacífica, além de somar-se posse de seus antecessores, eis que ao teor do que dispõe o artigo 206 do Código Civil, a posse transmite-se aos herdeiros do possuidor com os mesmos caracteres.

Pugnam pela reforma da sentença para a procedência do pedido.

Recurso devidamente preparado.

Contrarrazões à ordem 176.

Essa é a síntese do necessário.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

Em que pese as razões dos apelantes, não há fundamentos para reformar a sentença.

O que a parte chama de "usucapião extraordinária" é, em verdade, uma tentativa de regularizar o registro para constar seus nomes como proprietários, apesar de já terem direito a tanto.

Conforme narraram em sua inicial, o imóvel foi adquirido pelo avô Roldão Faria Barbosa.

Após o falecimento do avô, sustentam que quem passou a residir no imóvel foram os genitores dos apelantes, Aldicéa de Paiva Faria Barbosa, falecida em 27.3.1982, e Sebastião Faria Barbosa, falecido em

26.9.2015.

Ora, cabia aos apelantes realizar o inventário dos falecidos para que o imóvel passe para seus nomes.

Ademais, conforme se verifica de certidão de inteiro teor do imóvel de matrícula 24.711, com o falecimento de Roldão Faria Barbosa, a propriedade foi adquirida, por sucessão, pela meeira Rosa Maria de Jesus, juntamente com os herdeiros Maria da Conceição Carvalho e seu marido, Sebastião de Faria Barbosa e sua esposa, Francisco Antônio de Faria Barbosa, Terezinha de Faria Barbosa, Pedro Faria Barbosa, Vera Lúcia Faria Barbosa, Paulo Faria Barbosa e Rosa Faria Barbosa.

Assim, verifica-se que o imóvel se encontra em condomínio entre todos os herdeiros, não havendo que se falar em soma das posses dos genitores Sebastião de Faria Barbosa e Aldicéa de Paiva Faria Barbosa, para fins de os autores usucapirem a integralidade do imóvel.

É que a soma da posse dos antecessores não pode ser oponível aos demais herdeiros, que também teriam direito à mesma soma de posses.

Vale dizer, não se olvida que o condômino pode usucapir o imóvel dos demais condôminos. Todavia, sua posse deve ser exclusiva, pelo prazo legal, não cabendo somar a posse dos antecessores, que também se transmite aos demais herdeiros, por força dos art. 1.784 e 1.791, do Código Civil.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais caminha nessa mesma orientação, como mostram os julgados abaixo:

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA - ABERTURA DE INVENTÁRIO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AQUISIÇÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE O BEM - VIA INADEQUADA - FALTA DE INTERESSE DE AGIR - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM ANÁLISE DO MÉRITO - ARTIGO 485, INCISO VI, DO CPC - SENTENÇA MANTIDA.**

- A usucapião é meio de aquisição originária da propriedade pelo exercício prolongado da posse com o ânimo de dono sem sê-lo; enquanto o direito de 'saisine' já faz dono o sucessor 'causa mortis' por vínculo material que se opera de pleno direito (art. 1.784 do CC).

- Inadequada a propositura de ação de usucapião para adquirir-se o domínio de bem objeto de herança, cujo inventário não se demonstrou sequer a abertura, pois a possibilidade de registro do bem em nome da parte autora somente será possível após a finalização do inventário dos bens do proprietário do imóvel em questão, a fim de se apurar possíveis dívidas a serem suportadas pelo espólio, para então, haver a transmissão do bem para quem o couber e, em seguida, para a parte autora, ou diretamente à parte autora mediante a renúncia dos demais herdeiros. (TJMG - Apelação Cível 1.0444.15.001248-2/001, relator desembargador José Eustáquio Lucas Pereira, 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 27.4.2022, publicação da súmula em 28.4.2022)

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - HERDEIRO - INEXISTÊNCIA DE INVENTÁRIO.**

Com a morte da proprietária do imóvel, a posse por ela exercida transferiu-se a todos os seus sucessores, de modo que é inviável a parte recorrente, sem que demonstre uma cessão de direitos ou ato que importe na efetiva exclusão da posse dos demais, pleitear a declaração de domínio do bem sem a participação de todos os herdeiros. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.084205-0/001, relator desembargador Marco Aurelio Ferenzini, 14ª Câmara Cível, julgamento em 1.7.2021, publicação da súmula em 1.7.2021).

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - BEM PERTENCENTE AO ESPÓLIO - AUSÊNCIA DE INVENTÁRIO - PRETENSÃO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL - IMPOSSIBILIDADE.** 1. A usucapião é modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais que acarreta a extinção do direito para o anterior titular. 2. Já pelo princípio da saisine o sucessor causa mortis passa a possuir vínculo material que se opera de pleno direito. 3. Inviável a pretensão da requerente de se valer da usucapião na tentativa de regularizar quinhões hereditários, ou, ainda, de extinguir o condomínio entre os demais herdeiros. (TJMG - Apelação Cível 1.0470.17.006400-5/002, relator desembargador José Américo Martins da Costa, 15ª Câmara Cível, julgamento em 21.10.2021, publicação da súmula em 26.10.2021).

Por todo o exposto, nego provimento ao recurso.

Custas pelos apelantes.

Majoro os honorários em 2%, nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil.

DES. MOACYR LOBATO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ADRIANO DE MESQUITA CARNEIRO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "Negar provimento ao recurso"



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais