

PODER JUDICIÁRIO  
-----RS-----



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**17ª Câmara Cível**

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5015399-09.2021.8.21.0027/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Retificação

**RELATORA:** DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

**APELANTE:** ANGELA MARIA VIEIRA IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** JANAINA DOS PASSOS IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** LUÍS CLÁNDIO IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** PAULO ROBERTO IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** ROQUE FLORIZEU IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** ROSA ELAINE IENSEN (REQUERENTE)

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso de apelação interposto por ANGELA MARIA VIEIRA IENSEN e OUTROS em face da sentença em que o Magistrado a quo julgou procedente suscitada dúvida registral referente a pedido de usucapião extrajudicial, mantendo hígidas todas as exigências constante da nota de devolução do Oficial do Registro de Imóveis de Santa Maria (evento 41, SENT1).

Em suas razões (evento 53, APELAÇÃO1), asseveraram os postulantes, em síntese, que são legítimos possuidores do imóvel usucapiendo, recebido em virtude do falecimento de seus genitores (nos anos de 2017 e 2020), os quais exerceram posse qualificada sobre o bem por mais de 40 anos. Referem que o imóvel possui área de 1.559,78 m<sup>2</sup>, sendo integrante do todo maior da matrícula n.º 105.453, Livro n.º 02, do Ofício do Registro de Imóveis de Santa Maria, titulado por Vitor Lopes de Sá. Aduzem que, ao contrário do que consignado na sentença vergastada, não dispõem de caminho claro para a escrituração da aquisição do imóvel, podendo adotar a usucapião extrajudicial, eis que mais vantajosa e conveniente. Ponderam que o art. 13, §2º, do Provimento n.º 65/2017, do Conselho Nacional de Justiça, não se aplica ao caso concreto, uma vez que o proprietário registral assinou a planta do imóvel. Referem não ser cabível o ajuizamento de adjudicação compulsória, uma vez

que há dificuldade para a localização dos herdeiros do proprietário registral, se este for falecido. Sustentam que, "se o usucapião for requerido em nome do Espólio também haveria que ocorrer posteriormente o inventário, também sujeito a ser extinto de ofício pelo decurso do prazo de prescrição, como cediço, com violação a PRINCÍPIOS DA INSTRUMENTALIDADE, ECONOMIA E CELERIDADE PROCESSUAIS" (sic). Tergiversam acerca da legitimidade para formular pedido de usucapião, aduzindo que são herdeiros dos possuidores anteriores e que podem postular a declaração de domínio em litisconsórcio necessário. Pugnam, ao final, pelo provimento da irrisignação.

Foram ofertadas contrarrazões pelo Registrador, apenas com reiteração das motivações já apresentadas no Evento 32, origem (evento 59, CONTRAZAP1).

Remetidos a esta Corte, aportou aos autos parecer do Procurador de Justiça que atua nesta Câmara (evento 20, PARECER1), opinando pelo conhecimento e parcial provimento do recurso, apenas para "excluir a exigência do Senhor Oficial do Registro de Imóveis de Santa Maria no sentido de que o acesso no Álbum Imobiliário da "res soli" usucapienda, se levado a efeito, seja feito em nome do espólio".

Vieram os autos eletrônicos conclusos para julgamento.

## VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, passa-se ao exame do apelo.

Cuida-se o feito de dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS, em virtude de requerimento de registro de usucapião extrajudicial formulado por Paulo Roberto Iensen, Rosa Elaine Iensen, Luiz Cláudio Iensen, Janaína dos Passos Iensen, Roque Florizeu Iensen e Ângela Maria Vieira Iensen concernente ao lote urbano com área de 1.559,78 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Guilherme Kurtz n.º 890, Bairro Centro, Município de Itaara/RS, integrante do todo maior da matrícula de n.º 105.453, Livro n.º 02, do RI de Santa Maria/RS.

Em síntese, os requerentes alegaram ter adquirido os direitos possessórios sobre o imóvel usucapiendo, por meio de sucessão hereditária de seus falecidos pais, destacando se tratar de posse de mais de 57 anos e que restou reconhecida pelo proprietário registral, Vitor Lopes de Sá.

O Registrador, no entanto, emitiu nota de devolução (fls. 45/46 de evento 1, INIC1 ), apontando exigências, com indicação do disposto no Provimento nº 65 do CNJ e o art. 216-A da Lei n.º 6.015/73. Instou os interessados a que justificassem o “óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários”, bem como a apresentarem documentos nos termos do artigo 4º do Provimento nº 65, do CNJ, no intuito de que a declaração da prescrição aquisitiva fosse requerida pelos espólios de Artur e Catharina (pais dos apresentantes), os quais teriam aperfeiçoado os requisitos da usucapião antes do óbito.

A controvérsia instaurada, portanto, diz com (i) se a parte pode obter a declaração de domínio de outra forma que não a via da usucapião; e (ii) quando postulado pelos herdeiros, como é o caso, e considerando o aperfeiçoamento dos requisitos antes dos falecimentos dos possuidores primitivos, se o usucapião deve ser registrado em nome do espólio ou dos seus sucessores.

Pois bem.

A utilização do meio originário de aquisição de propriedade, por meio de usucapião, via de regra, somente se apresenta possível quando inviável a utilização do modo derivado<sup>1</sup>.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS. ANIMUS DOMINI. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. VIA INADEQUADA. SENTENÇA REFORMADA, EM PARTE. RECURSO DE APELAÇÃO DA PARTE AUTORA USUCAPIÃO: O pedido de usucapião, por constituir forma originária de aquisição de propriedade, deve vir acompanhado de todos os seus requisitos legais autorizadores, exigindo-se a posse qualificada (a que preenche determinados requisitos) e o ânimo de dono. **A ação de usucapião não é a via adequada para se buscar o registro de um imóvel, com base em contrato de compra e venda. Assim, em se tratando de posse derivada de contrato de promessa de compra e venda, não há falar em posse ad usucapionem, como forma de aquisição de propriedade, quando a parte sequer demonstra inaptidão daquele contrato para fins de adjudicação compulsória.** Apelo desprovido quanto à área de 1.470m<sup>2</sup> objeto de contrato de compra e venda. (...). DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO DA PARTE DEMANDADA. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO ADESIVO DA PARTE AUTORA, NA PARTE CONHECIDA. (Apelação Cível, Nº 50007572620188210095, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em: 08-04-2022)

**APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE IMÓVEL. POSTULANTE QUE JÁ DETÉM DOCUMENTO APTO À TRANSFERÊNCIA DERIVADA DA PROPRIEDADE DO BEM. NÃO DETÉM DIREITO À USUCAPIÃO QUEM JÁ É DETENTOR DE DOCUMENTO APTO À TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. HIPÓTESE EM QUE A PARTE DEMANDANTE É CESSIONÁRIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, FIRMADO COM HERDEIRO DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL, BASTANDO, APENAS, A INDIVIDUALIZAÇÃO DO BEM COM A PARTILHA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA CONFIRMADA. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.(Apelação Cível, Nº 50017953520198210064, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em: 17-02-2022)**

**APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. CARÊNCIA DA AÇÃO. FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE PELA VIA DERIVADA INIBE O RECONHECIMENTO DO DIREITO À USUCAPIÃO. MANTIDA A SENTENÇA DE EXTINÇÃO DA AÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. APELO DESPROVIDO.(Apelação Cível, Nº 50022983420138210010, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em: 29-04-2021)**

**APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. SENTENÇA DE EXTINÇÃO MANTIDA. A propositura de ação de usucapião, modo originário de aquisição da propriedade, em regra, só se mostra possível quando o modo derivado não se mostra factível.** E isso porque, na aquisição originária, o novo proprietário não mantém qualquer relação de direito real ou obrigacional com o seu antecessor, pois não obtém o bem do antigo proprietário, mas contra ele. Na hipótese em exame, considerando a existência de inventário em curso da promitente vendedora na promessa de compra e venda firmada pela autora, imóvel objeto da lide, deve ser observado o modo derivado de aquisição do bem imóvel. Extinção do processo mantida, por inadequação da via eleita. RECURSO DESPROVIDO À UNANIMIDADE.(Apelação Cível, Nº 70080676927, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em: 28-03-2019)

Na hipótese, a justificativa dos requerentes, para o não uso dos meios derivados de aquisição da propriedade vincula-se à dita assinatura do proprietário registral na planta do imóvel, bem como à inviabilidade de ajuizamento de adjudicação compulsória, diante da dificuldade para a localização dos herdeiros do proprietário registral, se este for falecido.

Como é possível inferir, os argumentos são frágeis, e, ao fim e ao cabo, não obstariam a busca pela regularização da titularidade da área por meios derivados de aquisição da propriedade.

Quanto ao segundo ponto levantado, em linha de princípio, a prescrição aquisitiva que viabiliza a obtenção de título é direito transmissível causa mortis de modo que a legitimação para a ação de usucapião seria do espólio, mas também dos sucessores em litisconsórcio necessário<sup>2</sup>. Daí porque, em relação ao tópico, seria possível superar a exigência do Oficial do Registro.

Por oportuno, impende prestigiar o parecer do Ilustre Procurador de Justiça, Dr. Armando Antônio Liotti, que se coaduna com o encaminhamento que está sendo dado ao feito, cujo seguinte trecho pede-se vênua para transcrever, a fim de evitar desnecessária tautologia:

"(...)

*Com efeito, o Provimento n.º 65/2017-CNJ, que regulamenta o processamento da usucapião extrajudicial, dispõe, em seu artigo 13, § 2º, que, nos casos de pedido instruído com justo título, é imprescindível a demonstração de óbice ao registro:*

*“Art. 13. Considera-se outorgado o consentimento mencionado no ‘caput’ do art. 10 deste provimento, dispensada a notificação, quando for apresentado pelo requerente justo título ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova da quitação das obrigações e de certidão do distribuidor cível expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo.*

*§ 1º São exemplos de títulos ou instrumentos a que se refere o caput:*

*I – compromisso ou recibo de compra e venda;*

*II – cessão de direitos e promessa de cessão;*

*III – pré-contrato;*

*IV – proposta de compra;*

*V – reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar;*

*VI – procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel;*

VII – escritura de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel;

VIII – documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação.

§ 2º *Em qualquer dos casos, deverá ser justificado o óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, devendo registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei. [...].”*

*Em casos tais, tenho defendido que deve ser analisado o interesse de agir dos autores, vale dizer: há que se examinar se a via eleita é, efetivamente, inadequada. Deve ser respondido, assim, se a parte autora pode adquirir a propriedade pela via derivada e se tal possibilidade inibe o pleito prescricional aquisitivo. Esta última questão – a possibilidade de aquisição pelo modo derivado que culmina por inibir o usucapião – é “thema” que comporta duas visões. Há posição doutrinária/jurisprudencial que consagra que, em casos tais, há uma via eletiva em que o titular do direito pode optar pelo manejo do modo originário ou derivado de aquisição da propriedade, vale dizer, pode optar pelo usucapião ou pelo registro do título. Tenho, entretanto, que o velho escólio de Lafayette sobre o tópico é o que melhor responde a “vexata quaestio”, a saber:*

*“A prescrição aquisitiva (‘usucapio’) é incontestavelmente um modo particular de adquirir o domínio. Em verdade ela cria para o prescribente direitos que não preexistiram no seu patrimônio.*

***Se esses direitos pudessem ser atribuídos a outra causa geradora: como à ocupação, testamento ou tradição; a prescrição ficaria sem objeto, porquanto o seu ofício é exatamente o de suprir a omissão ou a insuficiência dos outros modos de adquirir”*** (grifou-se, Pereira, Lafayette Rodrigues. *Direito das Coisas*, vol. I, ps.220/221, Ed. fac-similar, Brasília : Senado Federal : Superior Tribunal de Justiça, 2004).

*Em outras palavras, o manejo do usucapião, modo originário de aquisição da propriedade, sistemicamente falando, só se apresenta possível quando o modo derivado não se mostra factível. Tal posição também leva em consideração a questão tributária subjacente (o imposto de transmissão incide apenas em relação ao modo derivado de aquisição da propriedade), pois o usucapião não pode ser mecanismo de evasão fiscal.*

*E, na espécie, os postulantes não justificaram o óbice à correta transmissão da propriedade pela via derivada, ainda que pela adjudicação compulsória (em caso de dificuldade de localização dos proprietários registrares ou seus sucessores).*

*Na percepção do signatário, o instituto do usucapião extrajudicial é verdadeiro equívoco legal, uma vez que trata o modo originário de aquisição da propriedade como se derivado fosse. No rito extrajudicial, não há, por exemplo, a angularização plúrima da relação processual, com a citação dos sujeitos passivos totais. Por isso, o necessário rigor quando da sua apreciação.*

*Quanto à segunda questão controvertida, observa-se que os autores/recorrentes alegaram que, em razão do passamento dos seus genitores (Catarina e Iensen), herdaram os direitos possessórios relacionados ao imóvel usucapiendo, direitos estes reconhecidos pelo proprietário registral Vitor Lopes de Sá. Segundo consta, não foi promovida a abertura do inventário. Nessa condição, é certo que o polo ativo da ação de usucapião deve ser composto pela totalidade dos sucessores, diferentemente de quando há ação de inventário em andamento, quando, então, a representação se dá na figura do inventariante. O registro do imóvel usucapiendo, assim, em casos tais, deverá ser feito em nome dos prescribentes. Nesse sentido, a título de ilustração, o seguinte precedente deste órgão fracionário, a saber:*

*“APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. TRANSMISSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS PELO PRINCÍPIO DA ‘SAISINE’. COMPOSSE. LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO ENTRE OS SUCESSORES. EXTINÇÃO DO FEITO. DESCABIMENTO. PRINCÍPIOS DA EFETIVIDADE E ECONOMIA PROCESSUAL. NECESSIDADE DE POSSIBILITAR AOS DEMAIS COMPOSSUIDORES O INGRESSO NA AÇÃO. DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA. Conforme a narrativa da petição inicial, a genitora da autora possuía, com ‘animus domini’, por mais de cinquenta anos, sem oposição, o imóvel usucapiendo, transferindo-se, conseqüente, eventuais direitos possessórios, após o seu falecimento, à respectiva Sucessão. Nesse passo, uma vez que há, além da demandante, outros herdeiros com direito sobre o imóvel, em razão do princípio da ‘saisine’, nos termos do artigo 1.784, do CC, inviável o prosseguimento da demanda de modo exclusivo apenas pela autora, sem a anuência ou participação dos demais sucessores. Hipótese em que, caracterizada verdadeira composesse, na forma do artigo 1.199, do Código Civil, impõe-se, em atenção aos princípios da efetividade e economia, possibilitar aos demais compossuidores que integrem o polo ativo da ação. RECURSO PROVIDO EM PARTE. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA” (Apelação Cível n.º 70085182376, 17ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, Relatora: Rosana Bróglia Garbin, julgado em 01.12.2021).*

*Entendo, por isso, no ponto, ser possível superar a exigência do Oficial do Registro de Imóveis de Santa Maria.*

*Por fim, acrescento, quanto à necessidade de produção de provas no caso em exame, os escorritos termos do parecer lançado pelo Ministério Público no primeiro grau de jurisdição (Evento n.º 0038 do procedimento de dúvida):*

*“Com efeito, os documentos anexados não comprovam, por si sós, o exercício da posse pelo tempo exigido para reconhecimento da prescrição aquisitiva. Necessária, portanto, a judicialização do pedido para que seja possível a produção de provas. Outrossim, os documentos juntados também não são suficientes para configurar a anuência dos lindeiros, tendo em vista que o termo de georreferenciamento não possui reconhecimento das firmas, tampouco identificação do representante da pessoa jurídica Mitra Diocesana de Itaara, o que afronta o previsto no artigo 3º, §6º, do Provimento 65, do CNJ. Há, outrossim, formalidades importantes que não foram observadas pelos requerentes do pedido, como a juntada de certidões negativas das Justiças Estadual e Federal demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel usucapiendo, nos termos do artigo 4º, alínea IV, do Provimento 65, do CNJ. Não é possível, portanto, o reconhecimento de usucapião extrajudicial apenas com base nos documentos juntados pelos requerentes.”*

*É caso, pois, de parcial provimento do recurso de apelação interposto por Paulo Roberto Iensen, Rosa Elaine Iensen, Luiz Cláudio Iensen, Janaína dos Passos Iensen, Roque Florizeu Iensen e Ângela Maria Vieira Iensen, apenas para excluir a exigência do Senhor Oficial do Registro de Imóveis de Santa Maria no sentido de que o acesso no Álbum Imobiliário da “res soli” usucapienda, se levado a efeito, seja feito em nome do espólio.*

*O parecer, destarte, é no sentido do conhecimento e parcial provimento do recurso de apelação interposto por Paulo Roberto Iensen, Rosa Elaine Iensen, Luiz Cláudio Iensen, Janaína dos Passos Iensen, Roque Florizeu Iensen e Ângela Maria Vieira Iensen, apenas para excluir a exigência do Senhor Oficial do Registro de Imóveis de Santa Maria no sentido de que o acesso no Álbum Imobiliário da “res soli” usucapienda, se levado a efeito, seja feito em nome do espólio.”*

Portanto, diante do acima exposto, é caso de dar parcial provimento ao recurso, apenas para excluir a exigência do Registrador de que a usucapião, se eventualmente levada a efeito, deva ser feita em nome dos possuidores primitivos falecidos (espólio).

Mantidas as custas a cargo dos postulantes. Deixa-se de fixar honorários recursais - conforme entendimento exarado no AgInt nos EDcl no REsp 1357561, de relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze, do Superior Tribunal de Justiça - considerando não haver verba honorária sucumbencial devida desde a origem.

Por tais fundamentos, voto por **DAR PARCIAL PROVIMENTO ao apelo**, tão somente para, julgando parcialmente procedente a dúvida suscitada, excluir a exigência do Oficial



Registrador de que a usucapião, se eventualmente levada a efeito, deva ser feita em nome dos possuidores primitivos falecidos (espólio).

---

Documento assinado eletronicamente por **ROSANA BROGLIO GARBIN, Desembargadora Relatora**, em 5/5/2023, às 12:45:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20003545178v7** e o código CRC **e6cd158f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ROSANA BROGLIO GARBIN

Data e Hora: 5/5/2023, às 12:45:19

---

1. Apelação Cível, Nº 50007572620188210095, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em: 08-04-2022; Apelação Cível, Nº 50017953520198210064, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em: 17-02-2022; Apelação Cível, Nº 50022983420138210010, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em: 29-04-2021; Apelação Cível, Nº 70080676927, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em: 28-03-2019.

2. AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). IMÓVEL USUCAPIDO QUE FORA OBJETO DE TRANSMISSÃO PELO PRINCÍPIO DA SAISINE. PRELIMINAR. INTEMPESTIVIDADE. REJEITADA. MÉRITO. LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO. AFRONTA AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DO CONTRADITÓRIO, DA AMPLA DEFESA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 966, V, DO CPC. NULIDADE RECONHECIDA. AÇÃO RESCISÓRIA PROCEDENTE. Preliminar. Intempestividade. A ação rescisória deve ser ajuizada no prazo de até dois anos após o trânsito em julgado da ação rescindenda. No presente caso, o trânsito em julgado da referida ação se deu em 07/05/2015 ao passo em que a presente rescisória foi ajuizada em 07/05/2017. Assim, não há falar no esgotamento do prazo. Mérito. A prescrição aquisitiva que assegura a obtenção de título em juízo é direito transmissível causa mortis de modo que a legitimação para a ação de usucapião é do espólio ou dos sucessores em litisconsórcio necessário, inclusive com eventual co-possuidor. Com observância nos princípios do contraditório, ampla defesa e devido processo legal, pertinente se mostra a anulação do julgado proferido no processo originário nº 012/1.10.0001152-9, a fim de que seja oportunizada a correção do vício, com habilitação dos herdeiros compossuidores no polo ativo da demanda. Ação rescisória julgada procedente. REJEITARAM A PRELIMINAR E JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO RESCISÓRIA. UNÂNIME.(Ação Rescisória, Nº 70073630550, Nono Grupo de Câmaras Cíveis, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em: 06-12-2018)



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**17ª Câmara Cível**

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5015399-09.2021.8.21.0027/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Retificação

**RELATORA:** DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

**APELANTE:** ANGELA MARIA VIEIRA IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** JANAINA DOS PASSOS IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** LUÍS CLÁNDIO IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** PAULO ROBERTO IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** ROQUE FLORIZEU IENSEN (REQUERENTE)

**APELANTE:** ROSA ELAINE IENSEN (REQUERENTE)

## **EMENTA**

### **APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS DE IMÓVEIS. DÚVIDA REGISTRAL. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.**

A utilização do meio originário de aquisição de propriedade, por meio de usucapião, como regra, somente se apresenta possível quando inviável a utilização do modo derivado. Prescrição aquisitiva que viabiliza a obtenção de título é direito transmissível causa mortis de modo que a legitimação para a ação de usucapião seria do espólio, mas também dos sucessores em litisconsórcio necessário. Dúvida suscitada parcialmente procedente.

**RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, DAR PARCIAL PROVIMENTO ao apelo, tão somente para, julgando parcialmente procedente a dúvida suscitada, excluir a exigência do Oficial Registrador de que a usucapião, se eventualmente levada a efeito, deva ser feita em nome dos possuidores primitivos falecidos (espólio), nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 27 de abril de 2023.

---

Documento assinado eletronicamente por **ROSANA BROGLIO GARBIN, Desembargadora Relatora**, em 5/5/2023, às 12:45:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20003545180v5** e o código CRC **b672603f**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): ROSANA BROGLIO GARBIN  
Data e Hora: 5/5/2023, às 12:45:19



**Poder Judiciário**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE**  
**DO SUL**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE**  
**27/04/2023**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5015399-09.2021.8.21.0027/RS**

**RELATORA:** DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

**PRESIDENTE:** DESEMBARGADOR PAULO SERGIO SCARPARO

**PROCURADOR(A):** ARMANDO ANTONIO LOTTI

**APELANTE:** ANGELA MARIA VIEIRA IENSEN (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** ELTON ALTAIR COSTA (OAB RS021748)

**APELANTE:** JANAINA DOS PASSOS IENSEN (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** ELTON ALTAIR COSTA (OAB RS021748)

**APELANTE:** LUÍS CLÂNDIO IENSEN (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** ELTON ALTAIR COSTA (OAB RS021748)

**APELANTE:** PAULO ROBERTO IENSEN (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** ELTON ALTAIR COSTA (OAB RS021748)

**APELANTE:** ROQUE FLORIZEU IENSEN (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** ELTON ALTAIR COSTA (OAB RS021748)

**APELANTE:** ROSA ELAINE IENSEN (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** ELTON ALTAIR COSTA (OAB RS021748)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 27/04/2023, na sequência 792, disponibilizada no DE de 17/04/2023.

Certifico que a 17ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 17ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, TÃO SOMENTE PARA, JULGANDO PARCIALMENTE PROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA, EXCLUIR A EXIGÊNCIA DO OFICIAL REGISTRADOR DE QUE A USUCAPIÃO, SE EVENTUALMENTE LEVADA A EFEITO, DEVA SER FEITA EM NOME DOS POSSUIDORES PRIMITIVOS FALECIDOS (ESPÓLIO).

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

**VOTANTE:** DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

**VOTANTE:** DESEMBARGADOR PAULO SERGIO SCARPARO

**VOTANTE: DESEMBARGADORA LIEGE PURICELLI PIRES**  
**JOSANA SILVA DOS SANTOS**  
**Secretária**