



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.22.206700-1/001
Relator: Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro
Relator do Acórdão: Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro
Data do Julgamento: 15/02/2023
Data da Publicação: 24/02/2023

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - HERDEIRO DE PARTE DO IMÓVEL - REGULARIZAÇÃO DO REGISTRO - VIA INADEQUADA - FALTA DE INTERESSE DE AGIR - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM ANÁLISE DO MÉRITO. A usucapião é o meio pelo qual o possuidor de um imóvel, de forma mansa e pacífica, busca a sua propriedade em razão do tempo de exercício da posse, bem como do animus domini (vontade de ser dono). Considerando ser o autor herdeiro de parte do imóvel em discussão, pretendendo, na realidade, a regularização de seu registro, a extinção do processo de usucapião, sem resolução do mérito, em razão da ausência de interesse de agir, é medida que se impõe.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.22.206700-1/001 - COMARCA DE ITAJUBÁ - APELANTE(S): CESAR MATHEUS FARIA TARGINO ASSISTIDO(A)(S) PELO(A)(S) DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

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, em, À UNANIMIDADE, ACOLHER A PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR, SUSCITADA DE OFÍCIO PELO RELATOR, E JULGAR EXTINTO O FEITO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.

ADRIANO DE MESQUITA CARNEIRO
DES. RELATOR

DES. ADRIANO DE MESQUITA CARNEIRO (RELATOR)

V O T O

Trata-se de recurso de apelação cível ajuizado por CÉSAR MATHEUS FARIA TARGINO, em face da sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá, nos autos da ação de usucapião por ele ajuizada.

A sentença vergastada (ordem nº 85) julgou improcedente a pretensão deduzida na inicial, condenando a parte autora ao pagamento das custas processuais, suspensa a exigibilidade em razão da gratuidade de justiça. Ademais, deixou de condenar o autor ao pagamento de honorários, "em razão da ausência de resistência por parte dos requeridos/confinantes".

Em suas razões recursais (ordem nº 88), o autor/apelante aduz que "restou incontroverso nos autos que o imóvel usucapiendo não possui registro junto ao Cartório de Registro Imobiliário e que os avós paternos do autor, ora recorrente, exerceram a posse sobre ele por muitos anos, tendo ambos falecido, assim como o pai do recorrente, sem que se fizesse o inventário".

Afirma que o fato de o recorrente não residir no imóvel, que é habitado por outra herdeira, não impede o reconhecimento da usucapião "em seu nome e dos demais herdeiros, como de fato foi requerido". Defende que a usucapião constitui, também, um modo de regularização da propriedade, razão pela qual a ausência de registro do imóvel já justifica a utilidade da presente demanda.

Assevera que o fato de o recorrente não ter comprovado a posse do bem não impede o reconhecimento da usucapião. Defende que "todos os herdeiros herdaram a posse que o autor da herança mantinha" e que a posse de um condômino sobre o bem imóvel em comum consubstancia mera tolerância dos demais.

Salienta que "as tias do recorrente que residem no bem, foram devidamente citadas e não insurgiram à pretensão dele, restando patente a concordância da existência da sucessão e do condomínio".

Pugna, por fim, pelo provimento do recurso, com a reforma da sentença, para julgar procedentes os pedidos iniciais.

Sem contrarrazões.

A i. Representante do Ministério Público apresentou o parecer de ordem nº 90 nos autos, opinando pelo desprovimento do recurso.

Intimado nos termos dos arts. 9 e 10, do CPC (ordem nº 91), o apelante manifestou-se acerca do seu interesse de agir.

Do necessário, é o relatório.

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

A apelação cível é cabível, foi interposta tempestivamente, sendo o apelante dispensado de recolher o preparo, por ser beneficiário da gratuidade de justiça, cumpridas as exigências do art. 1.010, do CPC. Destarte, presentes os pressupostos de admissibilidade, CONHEÇO DO RECURSO em seus regulares efeitos devolutivo e suspensivo, nos termos dos art. 1.012 e 1.013, do CPC.

Suscito, de ofício, uma questão preliminar a ser apreciada por esta douta Turma Julgadora, referente à necessidade de extinção do feito, por ausência de interesse de agir, pela inadequação da via eleita.

Nesse contexto, o art. 17, do CPC, preconiza que "para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade", instituindo na ordem processual civil duas condições para o exercício do direito de ação: interesse de agir (ou interesse processual) e legitimidade ad causam.

Em relação ao interesse de agir, oportuno trazer à baila as precisas lições de Daniel Amorim Assumpção Neves:

A ideia de interesse de agir, também chamado de interesse processual, está intimamente associada à utilidade da prestação jurisdicional que se pretende obter com a movimentação da máquina jurisdicional. Cabe ao autor demonstrar que o provimento jurisdicional pretendido será capaz de lhe proporcionar uma melhora em sua situação fática, o que será o suficiente para justificar o tempo, a energia e o dinheiro que serão gastos pelo Poder Judiciário na resolução da demanda. [...]

[...]

Segundo parcela da doutrina, o interesse de agir deve ser analisado sob dois diferentes aspectos: a necessidade de obtenção da tutela jurisdicional reclamada e a adequação entre o pedido e a proteção jurisdicional que se pretende obter.

Haverá necessidade sempre que o autor não puder obter o bem da vida pretendido sem a devida intervenção do Poder Judiciário. Em regra, havendo a lesão ou ameaça de lesão a direito, consubstanciada na lide tradicional, haverá interesse de agir, porque, ainda que exista a possibilidade de obtenção do bem da vida por meios alternativos de solução de conflitos, ninguém é obrigado a solucionar seus conflitos de interesse por essas vias alternativas. Na jurisdição voluntária há lide presumida, conforme analisado no

Capítulo 1, item 1.7.2.3, decorrendo a necessidade da própria previsão legal que obriga as partes à intervenção jurisdicional.

Por adequação se entende que o pedido formulado pelo autor deve ser apto a resolver o conflito de interesses apresentado na petição inicial. Sendo a lide consubstanciada numa resistência à pretensão de obtenção de um bem da vida, cabe ao autor requerer

uma prestação jurisdicional que seja apta a afastar essa resistência, com isso liberando seu caminho para a obtenção do bem da vida pretendido. Narrando-se um esbulho possessório, não é adequado o pedido reivindicatório, porque, mesmo que o autor realmente seja o proprietário da área invadida, esse reconhecimento não será capaz de afastar o esbulho cometido, para o que deveria ter sido pedido uma tutela possessória e não petitória. Na realidade, não sendo adequada a pretensão formulada para resolver a lide narrada na petição inicial, a tutela pretendida é inútil, faltando interesse de agir ao autor. (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de direito processual civil - Volume único - 8. ed. - Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. p. 74/75).

Extrai-se da citada lição doutrinária, em suma, que haverá interesse de agir sempre que a tutela jurisdicional pleiteada denotar-se necessária para a obtenção do bem ou direito almejado pelo autor da ação, bem como adequada para proporcionar ao autor o resultado por ele pretendido.

Feitas essas considerações, voltando à análise do caso dos autos, verifica-se que se trata de ação de usucapião proposta pelo ora apelante argumentando que seu avô, "Adolfo Alves Targino, casado com Maria Aparecida Silveira Targino, adquiriu o imóvel localizado na Av. 21 de novembro, n.º 156, Bairro Vila Rubens", na Comarca de Itajubá.

Afirmou que o referido imóvel não possui registro junto ao cartório imobiliário e que não foi aberto inventário, assim como ocorreu quando do falecimento de seu pai, Valdecir Targino.

Sustentou que "busca a tutela jurisdicional para o reconhecimento da prescrição aquisitiva do bem em

nome de seus avós paternos, procedendo-se, quando do reconhecimento o registro em nome de todos os herdeiros".

Requeriu, por fim, "a procedência do pedido inicial, reconhecendo-se a prescrição aquisitiva do imóvel em nome do requerente, de acordo com sua cota parte da herança".

Processado o feito foi proferida a sentença de improcedência, contra qual o autor ora se insurge.

Pois bem.

A usucapião é o meio pelo qual o possuidor de um imóvel, de forma mansa e pacífica, busca a sua propriedade em razão do tempo de exercício da posse, bem como do animus domini (vontade de ser dono).

Sobre o tema, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald ensinam:

"Posse é o poder de fato sobre a coisa; já a propriedade é o poder de direito nela incidente. O fato objetivo da posse, unido ao tempo - como força que opera a transformação do fato em direito - e a constatação dos demais requisitos legais, confere juridicidade a uma situação de fato, convertendo-a em propriedade. A usucapião é a ponte que realiza essa travessia, como uma forma jurídica de solução de tensões derivadas do confronto entre a posse e a propriedade, provocando uma mutação objetiva na relação de ingerência entre o titular e o objeto" (FARIAS, Cristiano Chaves de, e ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais, 6ª ed. 2010).

É, também, a lição de Orlando Gomes:

"A posse que conduz à Usucapião deve ser exercida com animus domini, mansa e pacificamente, contínua e publicamente. O animus domini precisa ser frisado para, de logo, afastar a possibilidade de Usucapião dos fâmulos da posse.

(...)

Necessário, por conseguinte, que o possuidor exerça a posse com animus domini. Se há obstáculo objetivo a que possua com esse animus, não pode adquirir a propriedade por usucapião.

(...)

Por fim, é preciso que a intenção de possuir como dono exista desde o momento em que o prescribente se apossa do bem." (ORLANDO GOMES, in "Direitos Reais", 12ª ed. Forense: Rio de Janeiro, 1996, p. 166).

Contudo, constata-se que o autor busca, na realidade, a regularização do registro do imóvel do qual seria proprietário de certo quinhão.

Assim, o pedido de usucapir imóvel não encontra respaldo legal por inadequação da via eleita, devendo o feito ser extinto, sem julgamento do mérito.

É a jurisprudência deste egrégio Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - FALTA DE INTERESSE DE AGIR - DESNECESSIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL - CONDOMÍNIO DE PROPRIEDADE DOS PRÓPRIOS AUTORES - PROCESSO EXTINTO. - A ação de usucapião visa à obtenção de sentença declaratória de propriedade de bem imóvel, cujo título será hábil a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis. - A ação de usucapião não é a via processual adequada para o fim de demarcação/divisão de condomínio, nem de retificação de área. - Constatada a falta de interesse de agir da parte autora para o ajuizamento da ação de usucapião, pela inadequação da via eleita, impõe-se a extinção do feito sem resolução de mérito. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.050245-4/001, Relator: Des. José Eustáquio Lucas Pereira, 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 19/05/2022, publicação da súmula em 20/05/2022.)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VIA INADEQUADA - FALTA DE INTERESSE DE AGIR - EXTINÇÃO DO FEITO SEM ANÁLISE DO MÉRITO. Pretendendo a parte, por meio da ação de usucapião, regularizar a situação registral de imóvel cujo domínio já foi adquirido em decorrência da celebração de escritura pública de compra e venda, deve ser julgado extinto o feito por falta de interesse de agir (inadequação da via eleita). (TJMG - Apelação Cível 1.0470.16.008797-4/001, Relatora: Desª. Cláudia Maia, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2021, publicação da súmula em 07/05/2021.)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE - VIA INADEQUADA - EXTINÇÃO DO PROCESSO. Como a ação de usucapião não é a via adequada para regularizar documentação referente à propriedade do imóvel, acertada a sentença que indeferiu a inicial e extinguiu o feito, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, I e VI do CPC." (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.044952-6/002, Relator: Des. Arnaldo Maciel, 18ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/11/2021, publicação da súmula em 17/11/2021.)

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. TRANSFERÊNCIA DO BEM. VIA INADEQUADA. 1. É de ser mantida a sentença de extinção do processo quando a parte pretende, através da



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ação de usucapião, obter a regularização do imóvel que já lhe pertence em virtude de contrato de compra e venda. 2. Recurso não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.19.164068-9/001, Relator: Des. José Arthur Filho, 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/05/2020, publicação da súmula em 02/06/2020.)

Logo, considerando que o autor, ora apelante, é herdeiro de parte do imóvel em discussão, pretendendo na realidade a regularização de seu registro, a extinção do processo de usucapião, sem resolução do mérito, em razão da ausência de interesse de agir, é medida que se impõe.

DISPOSITIVO

Pelo exposto, ACOLHO A PRELIMINAR, SUSCITADA DE OFÍCIO, DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR, POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA E JULGO EXTINTO O FEITO, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC, JULGANDO PREJUDICADO O RECURSO DE APELAÇÃO.

Condeno o autor ao pagamento das custas recursais, suspensa a exigibilidade por estar litigando sob os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Deixo de majorar os honorários advocatícios uma vez que não fixados na instância de origem.

É como voto.

DES. JOSÉ EUSTÁQUIO LUCAS PEREIRA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "À UNANIMIDADE, ACOLHERAM A PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR, SUSCITADA DE OFÍCIO PELO RELATOR, E JULGARAM EXTINTO O FEITO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO"