



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 70043903145

Tipo: Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 15/09/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 22/09/2011

Estado: Rio Grande do Sul

Cidade: Santana do Livramento

Relator: Nelson José Gonzaga

Legislação: Art. 183 da Constituição Federal; art. 1.240 do Código Civil e art. 267, VI, do Código de Processo Civil.

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. ÁREA SUPERIOR AO LIMITE DE 250M². REDUÇÃO DE ÁREA INCABÍVEL. CARENCIA DE AÇÃO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. A usucapião especial urbana submete-se aos requisitos previstos nos arts. 183 da Constituição federal e art. 1.240 do Código Civil. Caso em que o autor exercia posse sobre 360m², mas pretendia a usucapião de 180m² ou o desmembramento da área, para fins de se adequar ao teto constitucional e legalmente estabelecido. Configuração da impossibilidade jurídica do pedido que conduziu o feito à extinção sem resolução de mérito, por carência de ação, nos termos do art. 267, VI, do CPC. Sentença confirmada. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70043903145 – Décima Oitava Câmara Cível – Comarca de Santana do Livramento

Apelante: Fernando Mendes Rodrigues

Apelado: Espólio de Augusto Correa da Cunha

Apelado: Sucessão de Ubaldina Quines Correa

Relator: Nelson José Gonzaga

Data de Julgamento: 15/09/2011

Publicação: Diário da Justiça do dia 22/09/2011

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. ÁREA SUPERIOR AO LIMITE DE 250M². REDUÇÃO DE ÁREA INCABÍVEL. CARENÇA DE AÇÃO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

A usucapião especial urbana submete-se aos requisitos previstos nos arts. 183 da Constituição federal e art. 1.240 do Código Civil.

Caso em que o autor exercia posse sobre 360m², mas pretendia a usucapião de 180m² ou o desmembramento da área, para fins de se adequar ao teto constitucional e legalmente estabelecido.

Configuração da impossibilidade jurídica do pedido que conduziu o feito à extinção sem resolução de mérito, por carência de ação, nos termos do art. 267, VI, do CPC.

Sentença confirmada.

NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. 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 apelo.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores Des. Pedro Celso Dal Prá (Presidente) e Des.^a Nara Leonor Castro Garcia.

Porto Alegre, 15 de setembro de 2011.

DES. NELSON JOSÉ GONZAGA, Relator.

RELATÓRIO

Des. Nelson José Gonzaga (RELATOR)

Trata-se de apelação cível interposta por FERNANDO MENDES RODRIGUES contra o Espólio de Augusto Corrêa da Cunha e a Sucessão de Ubaldina Quines Corrêa, em face da decisão que julgou extinto o feito sem resolução do mérito, com base no art. 267, VI, do CPC.

Em suas razões recursais o apelante argumentou que todos os requisitos exigidos à usucapião urbana foram preenchidos, de acordo com os art. 183 da Constituição Federal e 1.240 do Código Civil. Sustentou que as condições da ação foram implementadas, sobretudo a possibilidade jurídica do pedido, sustentando não ser vedado, nem ilícita a pretensão do recorrente em usucapir parte da área do imóvel. Enfatizou que o instituto da usucapião especial urbana visa tutelar o direito de moradia a núcleos familiares em terrenos urbanos de pequena dimensão. Requereu a desconstituição da sentença.

Registra-se que não se procedeu a intimação dos apelados para contrarrazões, tendo em vista que os mesmos não foram citados (fl. 67/72).

Sobreveio parecer do Ministério Público, o qual se manifestou pelo conhecimento e desprovimento do recurso, sob os mesmos fundamentos adotados na decisão hostilizada.

Subiram os autos e vieram-me conclusos.

De registrar, por fim, que foi observado o disposto nos artigos 549, 551 e 552, do CPC, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

Des. Nelson José Gonzaga (RELATOR)

Eminentes Colegas:

Cuida-se de ação de usucapião especial urbana, cujo feito fora extinto sem resolução de mérito, ante a carência de ação, por impossibilidade jurídica do pedido, nos termos do art. 267, inciso VI, do CPC.

Ao que verifico o demandante alega exercer posse sobre imóvel localizado na Rua Honorato Chaves, n.º 678, Bairro São Francisco, na cidade de Sant'Ana do Livramento, com área superficial de 360m², onde reside. No entanto, aduz que pretende usucapir apenas metade do bem, ou seja, 180m². Dito imóvel está registrado em nome de Augusto Corrêa da Cunha (fl.

10), o qual fora casado, em regime de comunhão universal de bens, com Ubaldina Quines Corrêa (fl. 35), sendo que ambos já estão falecidos.

Não prospera o recurso, mas rechaçado.

Com efeito, a usucapião especial urbana está prevista no art. 183 da Constituição Federal, como sendo aquela especificamente destinada ao que possuir como sua, área urbana de até 250m², por cinco anos, ininterrupta e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, sem que seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Tal possibilidade de aquisição originária da propriedade foi incluída na legislação infraconstitucional somente com o Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01 – e, posteriormente, com o Código Civil de 2002, os quais trouxeram, respectivamente, em seus arts. 9º e 1.240, previsão semelhante à constante na Constituição Federal, contemplando aqueles sem moradia própria.

Arnaldo Rizzardo, dissertando sobre o tema, destacou os seguintes requisitos para ocorrência dessa modalidade de prescrição aquisitiva:

“a) duração da posse pelo prazo de cinco anos; b) posse ininterrupta e sem oposição, com ânimo de dono; c) localização da área em zona urbana do Município; d) extensão superficial do imóvel em até duzentos e cinquenta metros quadrados; e) a sua utilização para a moradia própria do possuidor ou da família; f) não ser o possuidor proprietário de outro imóvel urbano ou rural, sem significar que não possa ter sido proprietário em época anterior” [1].

Pois bem. Da análise dos elementos constantes dos autos à luz da legislação e doutrina correlatas, depreende-se que a decisão que extinguiu o feito sem resolução do mérito merece ser mantida.

É bem verdade que o instituto da usucapião especial urbana visa tutelar o direito de moradia a núcleos familiares em terrenos urbanos de pequena dimensão.

No entanto, o que se presenciou neste caso foi o exercício de posse pelo autor sobre área de 360m², enquanto o limite constitucional e legalmente previsto à modalidade de prescrição aquisitiva visada pelo mesmo é de 250m².

Importante frisar que a pretensão veiculada pelo demandante, consistente no desmembramento e/ou a limitação da área usucapienda em 180m², para os fins de se adequar ao teto (250m²), é prática não aceita.

Aliás, como bem mencionou a julgadora de origem, “é defeso ao autor fracionar o imóvel tentando usucapir somente metade da área, para se enquadrar no limite estabelecido constitucionalmente, burlando o Judiciário e a sociedade”.

Dessa feita, verificou-se no presente verdadeira carência de ação, por impossibilidade jurídica do pedido, o que conduz o feito à extinção do processo sem resolução do mérito, segundo preconiza o art. 267, inciso VI, do CPC: “se extingue o processo, sem resolução de mérito, quando não concorrer qualquer das condições da ação, como possibilidade jurídica do pedido, a legitimidade das partes e o interesse de processual”.

Acerca do assunto, segue jurisprudência desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. ÁREA SUPERIOR AO LIMITE DE 250M². AÇÃO IMPROCEDENTE. Incabível o pedido de usucapião especial urbana na espécie, pois o limite máximo da área, para essa forma de aquisição da propriedade, não pode superar a 250 m². Tampouco se concebe o pedido de limitação da pretensão à área limite prevista na Constituição Federal. Exercendo posse sobre a área total, superior ao teto legal e constitucional, não é possível reconhecer a aquisição da propriedade pela modalidade de usucapião especial urbano. Exegese do art. 1.240 do CCB/2002 e art. 183 da CF/88. Sentença mantida. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70035394741, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 22/04/2010)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. Área sobre a qual a autora pretende ver declarada a propriedade superior a duzentos e cinquenta metros quadrados. Ausência de prova de que utiliza somente a área de duzentos e cinquenta metros quadrados. Inviabilidade de desmembramento do terreno para confortar pedido de declaração de domínio. Com a prova que produziu a autora não preencheu os requisitos exigidos pela Lei para a declaração postulada. Sentença confirmada. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70037478831, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 16/12/2010)

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL URBANO. REQUISITOS DO ART. 183 DA CF. NÃO COMPROVAÇÃO. ÁREA SUPERIOR A PERMITIDA LEGALMENTE. FRACIONAMENTO. INADMISSIBILIDADE. Impossibilidade de fracionamento de área para atendimento dos requisitos necessários ao usucapião constitucional urbano. Por outro lado, a apelante não

logrou provar que a área sobre a qual exerce posse, estaria limitada a duzentos e cinquenta metros quadrados, ônus de sua responsabilidade. Inteligência do art. 333, inciso I, do CPC. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70023919160, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, Julgado em 09/06/2011)

Com esses achegos concluo que a sentença que julgou extinto o feito sem resolução de mérito - por impossibilidade jurídica do pedido - nos termos do art. 267, inciso VI, do CPC, merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Do exposto, VOTO em negar provimento ao apelo.

Des.ª Nara Leonor Castro Garcia (REVISORA) - De acordo com o(a) Relator(a).

Des. Pedro Celso Dal Prá (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. PEDRO CELSO DAL PRÁ - Presidente - Apelação Cível nº 70043903145, Comarca de Santana do Livramento: "NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: CARMEN LUCIA SANTOS DA FONTOURA

[1] RIZZARDO, Arnaldo. Direito das Coisas: Lei n.º 10.406, de 10.01.2002. Rio de Janeiro: Forense, 2006; pg. 298.