

Sentença 03972

João X move ação reivindicatória contra Antônio Y, cujo objeto é um prédio rústico de 30 ha, que se acha na posse do réu, e do qual fora proprietário Pedro K, já falecido, pedindo, também, indenização pelos frutos naturais e civis percebidos, desde a invasão, e dos que o forem no curso do processo. Juntou procuração, certidão de óbito de Pedro K, seu testamento público, cujo cumprimento foi devidamente ordenado, certidão de objeto e pé dos autos do inventário e matrícula do imóvel reivindicado, em que Pedro K figura no registro como dele proprietário.

Afirma o autor que é herdeiro testamentário de Pedro K, sendo a sua deixa correspondente a 25% da herança, dentro, portanto, do disponível do testador, que deixou três filhos, os quais divergem entre si, motivo pelo qual foi nomeado inventariante dativo, mas o inventário não terminou. Prossegue dizendo que o réu se encontra na posse de referido imóvel há cerca de quatro anos, sem exibir qualquer título que o legitime, explorando-o economicamente e recusando-se a desocupá-lo.

Citado em 16.4.2018 (segunda-feira), e o mandado cumprido juntado no dia seguinte, o réu contestou em 09.5.2018 (quarta-feira), arguindo em preliminar que o autor, sendo casado, conforme se qualificou na procuração, necessitava de autorização de seu cônjuge para mover essa ação, esclarecendo, igualmente, que ele, réu, é divorciado; além disso, já fora demandado pelo espólio de Pedro K, representado por Roberto K, à época inventariante, em ação de reintegração de posse, julgada improcedente, porque não configurado esbulho, pois o imóvel se encontrava abandonado quando nele adentrou e, sendo idêntica a finalidade de ambas as ações, a pretensão deduzida encontra óbice na coisa julgada, ou, ao menos, o autor sofre os efeitos da eficácia natural daquela sentença; também, atualmente, no inventário, há inventariante dativo a quem toca a representação do espólio, cabendo-lhe promover a intimação dos herdeiros, acerca de ação ajuizada, conforme os artigos 618, I, e 75, § 1o, do CPC, ou seja, a legitimidade é do espólio e não de eventual herdeiro testamentário.

Argui, também, falta de interesse processual, porque, não tendo sido concluído o inventário, ao autor ainda não foi atribuído o imóvel na partilha, devendo, pelo menos, ocorrer a suspensão do processo na forma do artigo 313, V, "a", do CPC, quando, então, se poderia confirmar a atribuição total ou parcial do imóvel ao autor.

No mérito, o réu suscitou que é possuidor de boa-fé, porque desconhecia obstáculo que o impede de adquirir aquele imóvel encontrado em estado de abandono (art. 1201 do CC), dele não podendo ser desalojado, eis que não cumpria sua função social, tendo, também, o titular perdido a propriedade por abandono, porque naquele estado se encontrava o imóvel havia três anos, entendendo, por isso, não ser injusta a sua posse, e que a procedência da ação reivindicatória exige que o possuidor injustamente detenha a coisa, invocando os artigos 1228 e § 1o, e 1275, III, do CC. Comprovou documentalmente que explora o imóvel com fins econômicos, onde existem árvores frutíferas em parte dele, e a outra parte arrenda, recebendo R\$ 500,00 mensalmente, pagos no último dia de cada mês, e que, após a citação, colheu os frutos pendentes, tencionando também colher os que sobrevierem, tanto os naturais como os civis.

Intimado a se manifestar sobre a contestação, o autor juntou certidão de casamento, tendo o matrimônio se realizado seis meses após a esposa viuar de suas primeiras núpcias, alegou que o primeiro marido tinha vida modesta, não deixando bens, e que a esposa era inexperiente em negócios e não se dispunha a participar de um litígio do qual nenhum proveito lhe adviria, em razão do regime de bens do seu atual casamento. Não se manifestou sobre as consequências legais ou a qualificação jurídica dos demais fatos alegados pelo réu, reconhecendo serem verdadeiros, exceto o abandono do imóvel, porque consta dos bens a serem partilhados, confiando na máxima iura novit curia. Intimado o réu dos novos documentos juntados, nada alegou. As partes desistiram expressamente da produção de outras provas.

É o relatório.

Elabore sentença, enfrentando todos os argumentos das partes, expondo os fundamentos que alicerçarem sua conclusão.

Fica dispensado o relatório.

Resposta #006782

Por: Nilsinho Wal Cabral 6 de Julho de 2021 às 22:26

I - Relatório

Cuita-se de ação reivindicatória ajuizada por João x em face de Antônio Y, partes qualificadas nos autos.

Narro o autor que é herdeiro testamentário de Pedro K, sendo a sua deixa correspondente a 25% da herança, dentro, portanto, do disponível do testador, que deixou três filhos, os quais divergem entre si, motivo pelo qual foi nomeado inventariante dativo, mas o inventário não terminou.

Prosseguiu dizendo que o réu se encontra na posse do imóvel rústico de 30 ha, deixado pelo falecido proprietário Pedro K, há cerca de quatro anos, sem exibir qualquer título que o legitime, explorando economicamente e recusando-se a desocupá-lo.

Desta feita, pleiteia a reivindicatória e a indenização pelos frutos naturais e civis percebidos, desde a invasão, e dos que forem no curso do processo.

Citado em 16/04/2018, o réu apresentou defesa em 09/05/2018. Arguiu, preliminarmente, a necessidade de outorga uxória, a preliminar de ilegitimidade ativa, a falta de interesse de agir e a coisa julgada.

No mérito, sustentou que é possuidor de boa-fé, dado que desconhecia obstáculo que o impedia de adquirir aquele imóvel encontrado em estado de abandono, dele não podendo ser desalojado, eis que não cumpria sua função social.

Além disso, aduziu que o titular perdido a propriedade por abandono, visto que naquele estado que se encontrava o imóvel havia três anos, entendendo, por isso, não ser injusta a sua posse, e que a procedência da ação reivindicatória exige que o possuidor injustamente detenha a coisa, invocando os artigos 1228, §1º e 1.275, III, do Código Civil.

Em réplica, o autor juntou certidão de casamento, tendo o matrimônio se realizado seis meses após a esposa viuar de suas primeiras núpcias, alegou que o primeiro marido tinha vida modesta, não deixando bens, e que a esposa era inexperiente em negócios e não se dispunha a participar de um litígio do qual nenhum proveito lhe adviria, em razão do regime de bens do seu atual casamento.

Intimado o réu dos novos documentos juntados, nada alegou.

Em especificação de provas, as partes nada requereram.

Os autos vieram conclusos para sentença.

É o relatório.

Fundamento e decido.

II - Fundamentação

Tendo em vista que o conjunto probatório colacionado aos autos é suficiente para formação do convencimento do Juízo, sendo, portanto, desnecessária a produção de outras provas (artigos 370 e 371 do CPC, promovo o julgamento o antecipado do pedido, nos termos do art. 355, I, do CPC).

Passo à análise das preliminares.

Da preliminar de coisa julgada

Argui o autor a existência de coisa julgada, sob o argumento de que já fora demandado pelo espólio de Pedro K, representado por Roberto K, a época inventariante, em ação de reintegração de posse, a qual foi julgada improcedente, dado que não configurado o esbulho.

À luz do art. 337, § 4º, do CPC, a coisa julgada estará configurada quando se repetir ação que foi decidida por decisão transitada em julgado. Trata-se de regra processual que visa garantir a estabilidade do processo e a segurança das relações jurídicas.

No caso ora em exame, não há que se falar em identidade entre ação reivindicatória e a ação de reintegração de posse, ainda que tenha por objeto o mesmo imóvel, pois tem causa de pedir distintas, não ocorrendo coisa julgada, se a primeira já foi decidida.

Desta feita, rejeito a preliminar.

Da preliminar de necessidade outorga uxória

O réu arguiu, preliminarmente, que o autor não comprovou a outorga conjugal para ajuizamento da presente demanda.

A exigência da anuência do cônjuge para a propositura de uma ação é uma forma de integração da capacidade.

Não obstante, somente é obrigatória a outorga nos casos em que o casal está submetido ao regime da comunhão parcial de bens, da comunhão universal de bens, na participação final nos aquestos e na separação obrigatória de bens. Portanto, no regime da separação absoluta de bens (convencional), não é necessário a outorga. Além disto, registra-se que é possível que o casal, mediante pacto antenupcial, afaste a necessidade da outorga.

Com efeito, os atos que precisam de outorga estão dispostos no artigo 1.647 do Código Civil.

Na hipótese, sendo o autor casado pelo regime de separação absoluta de bens, dada a condição suspensiva para a realização do casamento relatada nos autos e conforme demonstrado pela certidão de casamento de fls. Xx, desnecessária se faz a outorga uxória.

Rejeito, portanto, tal preliminar.

Da preliminar de ilegitimidade ativa

O réu alega a ilegitimidade ativa do autor para ajuizar a presente demanda, dado que conforme os artigos 618, I, e 75, § 1º, ambos do CPC, a legitimidade para reivindicar a propriedade do bem é do espólio e não de eventual herdeiro.

Sem razão, contudo.

O espólio não é o único legitimado para propor a ação, sendo, também, legitimado o herdeiro testamentário, em virtude do disposto nos artigos 1314, 1784, 1791 e parágrafo único do Código Civil;

Com efeito, conforme orienta o STJ, sendo a herança uma universalidade, é de rigor reconhecer-se que sobre ela os herdeiros detêm frações ideais não individualizadas, pois, até a partilha.

Assim, aberta a sucessão, cria-se um condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio (artigo 1791, parágrafo único, do Código Civil).

Dito isso, tal como ocorre em relação a um condômino, ao co-herdeiro é dada a legitimidade ad causam para reivindicar, independentemente da formação de litisconsórcio com os demais co-herdeiros ou de representação pelo espólio, a coisa comum que esteja indevidamente em poder de terceiro, nos moldes do artigo 1.314 da lei civil.

Não se pode perder de vista, outrossim, que a herança se transmite com a morte, de modo a legitimar o herdeiro a reivindicar, a coisa comum que esteja indevidamente em poder de terceiro, nos termos do artigo 1314 do atual Código Civil. Portanto, rejeito a preliminar argüida pela ré.

Da preliminar de ausência de interesse processual

Alega o réu a ausência de interesse processual do autor na demanda. Conforme se deduz de suas alegações, no entanto, o é que o demandado pretende é o reconhecimento de prejudicialidade externa com a demanda de inventário, o que passo a apreciá-la.

Suspende-se o processo quando a sentença de mérito "depende do julgamento de outra causa ou declaração de existência ou inexistência de relação jurídica que constitua objeto principal de outro processo pendente. Trata-se da chamada prejudicialidade "externa", prevista no art. 313, inciso V, alínea "b".

No caso em tela, a ação reivindicatória é prejudicial ao inventário, e não o inverso, como sustenta o réu. A definição de propriedade entre as partes nesta lide reivindicatória é que define se o imóvel pode vir a ser partilhado no inventário que está em curso. A partilha do bem, portanto, somente será possível se for reconhecida a propriedade do imóvel.

Conclui-se, assim, que a ação de inventário não impõe efeito suspensivo à reivindicatória, razão pela qual rejeito tal preliminar.

Presentes os pressupostos processuais e os requisitos de admissibilidade da demanda, passo ao exame do mérito.

Mérito

Centraliza-se a demanda em torno da reivindicação de imóvel, fundada na alegação de propriedade.

O regime jurídico aplicável a espécie é aquele previsto no art. 1.228 do CC/2002, nos termos do qual dispõe: "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha".

É, em suma, a ação em espécie fundada no direito de sequela, por meio da qual o proprietário postula a retomada do bem que se encontra indevidamente nas mãos de terceiro.

Assim, cuidando-se de típica demanda do proprietário sem posse contra o possuidor desprovido de domínio, apresenta três requisitos concomitantes, a saber: (1) prova do domínio da coisa reivindicanda, (2) individualização do bem e (3) comprovação da posse injusta por parte do réu.

Quanto ao primeiro e segundo requisitos, tem-se que o imóvel sub judice encontra-se perfeitamente individualizado, conforme denota a matrícula do imóvel acostado aos autos nas fls. x. Tem-se, ainda, a certidão de óbito de fls. x, testamento público do falecido, certidão de objeto e pé dos autos do inventário e matrícula do imóvel reivindicado, documentos dos quais se extraem que Pedro K era proprietário do imóvel demandado e que o ora demandante adquiriu sua propriedade por meio de testamento público.

Quanto ao terceiro pressuposto, observa-se ser incontroverso nos autos o fato de que o requerido invadiu o terreno em questão, porquanto acreditavam se tratar de imóvel abandonado. Não há, assim, que se falar na posse justa (art. 1.200 do Código Civil).

Ademais, inviável o acolhimento da tese de abandono do imóvel, na medida em que para que se reconheça este fato, não basta que, momentaneamente, o sujeito não esteja exercendo atos de posse, e sim que o agente não mantenha o desejo de dispor da coisa ("dispor" aqui entendido como "usar e gozar" da coisa).

No abandono vai-se verificar tanto a perda do corpus quanto a do *animus*.

No caso telado, todavia, o réu não se desincumbiu do seu ônus de demonstrar a perda dos aludidos requisitos, nos termos do art. 373, II, do CPC.

A evidência, assim não é, dado que o próprio réu diz que sofreu demanda anterior do espólio pedindo a reintegração de posse do bem.

Soma-se, ainda, ao fato de que o imóvel demandado, inclusive, encontra-se arrolado como bem a inventariar no processo de inventário que se encontra em trâmite. Ora, diante dessas investidas dos herdeiros para recuperar o bem, é notório que não houve *animus* de abandono.

De toda sorte, acaso estivessemos diante de uma situação de abandono da propriedade, não seria a benefício do réu, mas sim da União, a título de jacência e vacância.

No tocante ao pedido indenização quanto aos frutos pendentes e os que sobrevierem, tanto os naturais como os civis, o réu comprovou documentalmente que, de fato, explora o imóvel com fins econômicos, onde existem árvores frutíferas em parte dele, e a outra parte é arrendada, recebendo R\$ 500,00 mensais.

Forçoso, portanto, reconhecer que o réu tem direito aos frutos percebidos até a data em que foi citado (09.5.2018), com fulcro no art. 1.214, caput, do Código Civil.

Os frutos pendentes, no entanto, que tiverem sido recebidos devem ser restituídos, depois de deduzidas as despesas de produção e custeio, que pode ser feito por meio de pericial judicial, na fase de liquidação de sentença, quando se puderá definir o quantum exato, com esteio no art. 1214, parágrafo único do Código Civil.

À vista de tais considerações, a procedência do pedido reivindicatório é medida que se impõe.

Dispositivo

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido reivindicatório imitando o autor na posse do imóvel discriminado na inicial, concedendo-se prazo de 30 dias para desocupação voluntária pelo réu, sob pena do uso de medidas coercitivas.

Por conseguinte, resolvo o mérito, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Tem direito ao autor à restituição ou indenização dos frutos percebidos e os ainda não colhidos posteriores a citação (09.5.2018), com correção monetária pelo índice do IGP-M e juros de mora de 1%, ambos a partir da citação, a serem apurados na fase de liquidação de sentença.

Diante da sucumbência do réu, condeno-o ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Por outro lado, JULGO PARCIALMENTE procedente o pedido de indenização feito pelo réu na condenação para reconhecer o seu direito aos frutos percebidos até a data em que foi citado (09.5.2018).

Por conseguinte, resolvo o mérito, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Diante da sumpbência recíproca e proporcional, condeno as partes ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor atualizado da causa, na proporção de 50% para cada, nos termos do art. 85, §2º e 86, do CPC.

Resposta #006836

Por: Otávio Augusto Mantovani Silva 3 de Novembro de 2021 às 20:09

Fundamentação.

I – Preliminares

Considerando todo o exposto, e com base nas provas produzidas no presente processo, pode-se visualizar que trata-se de caso que comporta o julgamento antecipado do mérito nos termos do art. 355, I do CPC.

Acerca das preliminares, todas devem ser REJEITADAS pelos seguintes motivos.

Primeiramente, a alegação do requerido de que o requerente precisaria de autorização expressa da esposa para mover a presente Ação não se sustenta. A outorga uxória ou marital, de fato, nos termos do *caput* do art. 73 do CPC é requisito necessário para a propositura de demandas que versem sobre Direito Real, como o direito de propriedade.

Entretanto, no presente caso, resta evidente que João e sua esposa estão casados sob o regime da separação absoluta, na medida em que nos termos dos artigos 1523, II, c/c art. 1641, I do CC, no caso de contração de novas núpcias por viúva antes do prazo de 10 meses da morte do cônjuge anterior, não há outro regime possível que não o da separação absoluta. Assim, estando ambos casados sob tal regime, excepciona-se a regra geral da necessidade de outorga uxória nos termos fixados pelo próprio artigo 73 do CPC *in fine*, REJEITANDO-SE INTEGRALMENTE esta preliminar.

A segunda preliminar suscitada diz respeito à coisa julgada, na medida em que já teria havido decisão acerca do mérito da causa quando do julgamento da demanda possessória.

Observando-se o previsto nos §1º e 4º do art. 337 do CPC, pode-se constatar a coisa julgada quando ajuizada mesma ação repetindo algo que já foi decidido anteriormente por decisão passada em julgada. Ora, no caso concreto não é o que se observa, de forma que não há uma coincidência entre ambas as demandas, que possuem pedidos e causas de pedir diversas. Ademais, o fato de ter sido decidido em ação possessória questão afeta àquela temática em nada afeta a discussão aqui da presente causa quanto à propriedade do bem. Nesse contexto, REJEITO integralmente esta preliminar.

No que diz respeito à ilegitimidade ativa da parte autora, por ser ele mero inventariante dativo, e a ação somente poderia ser movida pelo espólio ou conjunto de herdeiros, também não há fundamento. Observa-se que nos termos da legislação civil, notadamente arts. 1784 e 1791, assim que ocorre o fato morte, a sucessão abre-se de imediato em favor dos herdeiros legítimos e testamentários, sendo a herança, enquanto não cumprido o processo de inventário, indivisível.

Ora, sendo a coisa indivisível até a formal partilha, evidente a caracterização de um condomínio entre os herdeiros, de forma que nos termos do art. 1314 do CC, todos eles podem exercer seu direito de propriedade, em especial o direito de reivindicar a propriedade e posse de determinado bem, como fizera o requerente. ISTO POSTO, REJEITO A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA.

Por fim, no que diz respeito à alegação do requerido de que não estaria preenchido o requisito do interesse processual, na medida em que o inventário seria ação prejudicial à esta demanda cível, também não se sustenta tal alegação.

No caso concreto, diferentemente do alegado pelo requerido, na realidade não é o inventário que é prejudicial à ação reivindicatória, e sim a reivindicatória que é prejudicial ao inventário, tendo aquele que esperar a conclusão deste para prosseguimento.

Observa-se também o não preenchimento da caracterização de dependência da ação reivindicatória do inventário previsto no art. 313, V, a do CPC. Como pontuado, na realidade o inventário que está na dependência desta ação cível reivindicatória, considerando que a decisão aqui deliberada pode afetar a própria divisão do patrimônio em inventário. Assim REJEITO TAMBÉM A PRESENTE PRELIMINAR INTEGRALMENTE.

Rejeitadas todas as preliminares, passa-se à análise do mérito.

II – MÉRITO

Quanto ao mérito, a presente ação tem como questão principal a discussão acerca da propriedade do direito de propriedade. De acordo com o art. 1228, “o proprietário tem a faculdade usar, gozar e dispor da coisa e o direito de REAVÊ-LA de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Assim, considerando o exposto, sendo este um caso de ação reivindicatória, segundo a melhor doutrina e jurisprudência são necessários ao menos a demonstração de 3 requisitos: 1) Demonstração de má-fé do possuidor réu, 2) individualização da propriedade do bem, 3) prova da propriedade pelo autor.

Quanto à posse justa do possuidor, consegue-se observar pelos fatos narrados, que embora quando da invasão do imóvel ele imaginava não haver mais proprietários no local, passado algum período houve ação do legítimo proprietário, no caso Sr. Pedro K, o que tornou a posse do requerido evidentemente clandestina. Ademais, embora não soubesse da invasão, quando tomou conhecimento, conforme consta nos autos, o antigo proprietário tomou as providências para retomar sua propriedade, o que torna incontroversa a clandestinidade da posse do requerido.

Ademais, a mera alegação do requerido de que o imóvel era abandonado, sem a prova devida deste abandono, e considerando ainda o prazo de apenas três anos desde a desocupação do imóvel, não parece razoável para fins de declarar ou considerar perdida a posse do autor. Nestes termos, deve haver devolução da terra ao *status quo ante*.

Além deste aspecto do direito material, no presente caso não se consegue visualizar o cumprimento do réu de seu dever quanto ao ônus da prova, de provar existência de fato impeditivo ou modificativo do direito do autor (art. 373, II, do CPC), pesando, portanto, em face do requerente as consequências do ônus. Ainda que houvesse prova de abandono das terras pelo requerente, em nada impactaria ou beneficiaria a posse ou eventual pedido de propriedade do requerido (não se preenchendo qualquer hipótese para Usucapião).

Por fim, quanto ao pedido de indenização pelos frutos, o alegou e demonstrou nos autos que explora o imóvel com fins econômicos e já colheu diversos frutos naturais e civis, recebendo inclusive R\$ 500,00 reais por mês. Quanto aos frutos reza o art. 1214 do CC/02 “O possuidor de boa-fé tem direito, enquanto ela durar”

Ora, se fora proposta ação reivindicatória em 09.05.18, a partir desta data, consegue-se verificar que nos termos do art. 1202 do CC o possuidor não poderia mais ignorar obstáculos à aquisição da coisa, de forma que, conciliando a aplicação dos dois artigos (art. 1214 e 1202) o possuidor terá direito aos frutos percebidos até a citação, de forma que a partir desta data.

Por outro lado, quanto aos frutos pendentes, nos termos do parágrafo único do art. 1214 o requerente tem o direito de ser indenizado, depois de deduzidas as despesas de produção e custeio, também tendo direito à indenização quanto aos frutos colhidos por antecipação. Vale observar que conforme reza o art. 1215 os frutos naturais e industriais reputam-se colhidos e percebidos, logo que separados, e os industriais ou civis assim que percebidos dia por dia.

DISPOSITIVO

Isto Posto, com base em todo o alegado, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente demanda, com base no art. 487, I do CPC para resolver o mérito e fixar o seguinte:

1) que seja restituída a posse ao legítimo proprietário em face da ocupação do imóvel, garantindo-se devidamente sua propriedade, devendo o requerido DESOCUPAR o imóvel voluntariamente no prazo de 15 dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 reais até a devida desocupação;

2) que seja indenizado o requerente indenizado quanto aos frutos pendentes e os colhidos por antecipação a partir da data de 09.05.18 (data da citação do requerido).

Os valores da indenização dos frutos deverão ser corrigidos monetariamente ao índice de preços IGP-M. Fixo por fim juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, todos que deverão ser calculados quando da liquidação.

Por fim, havendo sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das despesas processuais e honorários de sucumbência, fixando-os em 10% sob o valor da causa nos termos do art. 85, §2º e 86 do CPC devendo o requerido pagar 70% e o requerente 30% do total.