

---

**EXERCÍCIO POR VIÚVA MEEIRA — SE SE LEGITIMA****RESUMO**

- Ação de despejo com fulcro no inciso III, do artigo 52, da Lei 6.649/79, retomada para descendente, julgada extinta por entender a ilustre Juíza que incomprovada a propriedade do imóvel, uma das condições da admissibilidade de ação, o autor é parte ilegítima. - Recorre a locadora vencida. - Alega que é proprietária do imóvel desde 1941 e que, com a morte de seu marido, a causa está inventariada, ainda não tendo sido registrado o formal de partilha do filho, que sucedeu o pai na meação, por exigência do Registro. - Que está doente, necessitando da ajuda do filho, que mora em casa alugada sendo pedida pelo proprietário. - Contra-razões, onde se ratifica a afirmação de que o formal de partilha não está registrado e, sendo uma condição para o exercício da ação, não há como prosperar, tal como está na sentença. - Ocorre que a ação está sendo proposta pela viúva meeira do imóvel, que trouxe o título anterior, devidamente registrado no Registro Imobiliário. - Se se tratasse de pedido formulado pelo filho, ainda se poderia admitir a conclusão da sentença, mas a ação é proposta pela mãe, proprietária do prédio desde 1941. - Dispõe o artigo 1.572 do Código Civil que, aberta a sucessão, o domínio e a posse da herança transmitem-se desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários. - A autora é dona do imóvel, ou de parte do imóvel, por direito próprio, valendo, portanto, o Registro que apresentou, pois o que vai se transmitir por direito sucessório é apenas a metade do patrimônio do casal. - Já o filho, beneficiário da retomada, é o único herdeiro do espólio e já adquiriu o domínio na forma do artigo citado, independentemente do registro. - É claro que, aberta a sucessão com a morte do marido, os bens do casal deveriam passar pelo processo de inventário para se transmitirem a quem de direito, mas o direito da meeira permanece inalterado. - Isto é, a proprietária do prédio não se demite dessa situação jurídica pelo fato do bem sendo inventariado, se tem direito próprio sobre ele. - Poderá sofrer alguma restrição no seu direito, quanto à disponibilidade do bem, por exemplo, mas não quer isso dizer que a substância do seu direito tenha sido alterada. - Se o imóvel foi adquirido em parte pelo herdeiro, é quanto a isso que vai se retificar o registro, porém a meação não sofrerá nenhuma alteração de natureza jurídica. - Logo, por qualquer ângulo que se examine a questão, a douda sentença recorrida, data venia, não adotou a melhor solução. Julgado em 08-04-1987 Arquivo do EMFOR, TA/772 EMFOR 467

**EMENTA**

A viúva meeira não deixa de ser proprietária com título registrado se os bens estão sendo inventariados, porque a meação do cônjuge sobrevivente não sofre nenhuma alteração na sua situação jurídica, diante da sucessão aberta. - Satisfeita, portanto a exigência do Inciso III, do artigo 52, da Lei 6.649/79, deve o Juiz apreciar o "meritum causae".