

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## ESCRITURA DEFINITIVA

Recurso agravo de instrumento 8.968  
Julgado em 09/12/1985

### INTERESSE DESTE — COMO SE PROVA PARA FIRMAR A COMPETÊNCIA DA VARA DE FAZENDA PÚBLICA

#### RESUMO

- A simples manifestação de interesse do Estado na ação de usucapião proposta determina a incompetência absoluta do Juízo da Vara de Registros Públicos, deslocando-a para uma das Varas da Fazenda Pública Estadual, nos termos do art. 97, I, do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro. - Neste sentido a jurisprudência do E. Supremo Tribunal Federal (RTJ, vol. 103/204). - Igualmente, nestes termos decidiu esta E. Terceira Câmara Cível ao julgar o agravo de instrumento nº 8.968, entre as mesmas partes, e tendo por objeto a controvérsia reapreciada na sentença recorrida. - A sentença é, pois, absolutamente nula, posto que proferida por Juiz incompetente, "ratione personae" (CPC. art. 86 c/c art. 91). - Deram provimento ao recurso para anular a decisão de primeiro grau. Julgado em 10-12-1985 Arquivo do EMFOR, TJ/1.470 N. da R.: Não basta a simples manifestação de interesse, conforme decidido pela 6ª C. do Tribunal de Justiça de São Paulo, no Agravo de Instrumento nº 259.273: "É necessário que tal interesse se manifeste, com prova satisfatória, em termos jurídicos, vale dizer, na forma processual - como autor, réu, assistente ou oponente." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 353), st. UNIÃO). EMFOR 455 EMENTA: - A sentença de justificação de posse não tem, como pressuposto, a comprovação de período prescricional aquisitivo. - A posse que se prova, inicialmente, é aquela do momento da propositura da ação. As demais no correr da instrução. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A decisão inicial foi a seguinte: "Antes de proferir a sentença de justificação da posse, deverá o promovente comprovar o período prescricional atribuído a cada um dos possuidores, até completar o prazo legal, conforme o requerido pelo MP em sua cota de ... - Em primeiro lugar, cumpre salientar que a sentença de justificação de posse não tem, como pressuposto, a comprovação de período prescricional aquisitivo, como quis o Magistrado. A posse que se prova, inicialmente, é aquela do momento da propositura da ação. As demais, no correr da instrução. Neste passo, para que não se delongue muito, é oportuno o ensinamento do e. MORAES SALLES, em seu brilhante trabalho: "Usucapião de bens imóveis e móveis", 2ª ed., pág. 143: "Com efeito, a justificação de posse a que alude o art. 942, I, do CPC é indispensável à continuação do processo, uma vez que consubstancia pressuposto processual, que deve ser, portanto, satisfeito para que o procedimento possa prosseguir. Vale dizer, se o autor não conseguir justificar sua posse, extinguir-se-á o processo sem julgamento do mérito, nos termos do art. 267, IV, do CPC. Nesse sentido, confira-se o acórdão do TJSP publicado na RJTJESP 117/289. - Em compensação, todavia, ao contrário do que sucedia na vigência do CPC de 1939, o autor, sob a égide do Código atual, só terá de justificar a sua posse, não estando obrigado a comprovar, desde logo, os demais requisitos para o usucapião. Efetivamente, em aresto inserto na RT 501/174, a 3ª CC do e. TJSC decidiu: "Embora erigida em requisito necessário à viabilidade da ação, a justificação liminar da posse se processa numa fase de cognição superficial, cujo princípio objetivo é provar a posse do demandante no momento da propositura da ação, e de molde a justificar o seu exame, na fase do contraditório, como causa geradora do usucapião". - A c. 5ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, por seu turno, em acórdão estampado na RJTJESP 109/275, decidiu: "Usucapião - Audiência preliminar - Prova dos requisitos - Desnecessidade - Exigência tão-só da justificação de posse - Prova dos demais requisitos na instrução do processo - Recurso não provido". - Outro acórdão da 7ª CC dessa mesma Corte de Justiça tem a seguinte ementa: "Usucapião - Extraordinário - Justificação - Desnecessidade de prova, desde logo, de todos os requisitos da ação -

suficiência da comprovação da posse atual do imóvel - Art. 942, I, do CPC - Recurso não provido" (RJTJESP 105/334). Faça-se referência, ainda, a aresto da 3ª CC do TJSP (RJTJESP 72/152), no mesmo diapasão, em que se alude às opiniões de ADROALDO FURTADO FABRÍCIO, ANTÔNIO JOSÉ DE SOUZA LEVENHAGEM e ERNANE FIDELIS DOS SANTOS, todas no mesmo sentido". - Os demais requisitos, portanto, necessário à final prestação jurisdicional, deverão ser comprovados no correr da instrução e, bem por isto, após a audiência preliminar de justificação de posse, a do momento do ingresso em Juízo, haveria o Magistrado de proferir a sentença, em torno da posse justifica

#### **EMENTA**

A simples manifestação de interesse do Estado, na ação de usucapião proposta, determina a incompetência absoluta do Juízo da Vara de Registros Públicos, deslocando-a para uma das Varas de Fazenda Pública Estadual... (Ementa trecho do acórdão).

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RTJ