

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA DEFINITIVA

Recurso Apelação Cível 6.919
 Julgado em 22/03/1984

SE O INTERROMPE A AÇÃO DE DIVISÃO DA COISA COMUM

RESUMO

- No caso, não se aplica o óbice do inciso VII do art. 325 do Regimento Interno desta Corte, uma vez que, embora o Acórdão recorrido tenha dado pela carência da ação, o certo é que em verdade, foi ela julgada improcedente por não haver ocorrido um dos requisitos necessários ao usucapião: o relativo ao tempo de duração da posse capaz de conduzir a ele. Daí a razão pela qual a recorrente ficará obstada de intentar, de novo, a mesma ação. - Do exame do acórdão recorrido se verifica que ele não se limitou a considerar que a citação para a ação de divisão interrompeu o usucapião que ainda não se havia consumado, mas foi além pois entendeu que durante o tempo em que tramitou essa ação também não ocorreu o prazo para ele, o que só se iniciou, novamente, depois do trânsito em julgado de sua decisão. Isso decorre claramente do voto do relator, "verbis"...: Ora se a divisão teve o efeito de interromper o condomínio, e, com ele a prescrição, pois que até aí o usucapião não se havia consumado..., é evidente que esse mesmo efeito se operou com relação aos demais condôminos. Por outro lado se o usucapião tem o condão de obstaculizar a divisão, "mutatis mutandis", também a divisão é causa impeditiva da prescrição aquisitiva..." -

..... - Num ponto, porém, o presente recurso é de ser conhecido: no de que, enquanto o Acórdão recorrido entende que a ação de divisão pode impedir a consumação do usucapião, o aresto trazido do Tribunal de Justiça de Goiás, e trazido a confronto inclusive por cópia (Apelação Cível nº 6.919), afirma que "a divisória não representa qualquer reação por parte dos condôminos contra a formação jurídica do usucapião", o que afastaria, inclusive, a eficácia do trânsito em julgado da sentença homologatória da divisão contra o usucapião ainda não consumado. - Nego-lhe, porém, nesse ponto, provimento. - Como salienta PONTES DE MIRANDA ("Tratado de Direito Privado", XII, 3ª ed., § 1.296, pág. 100, Borsol, Rio de Janeiro, 1971), em se tratando de divisão de condomínio "o que o sistema jurídico atribui ao condomínio é a pretensão a exigir a divisão, pretensão "executiva" que consiste em se pedir ao Estado que proceda à entrega de porções exclusivas a cada um dos condôminos, ou ao que exerce a pretensão." - - Neste sentido, em Segunda Turma decidiu ao julgar o RE nº 74.376 (RTJ nº 63/272), Relator o Sr. Ministro XAVIER DE ALBUQUERQUE. A ementa desse acórdão é esta: "Ação de divisão. Execução específica da sentença, de um contra outro comunheiro, para entrega do quinhão adjudicado ao exequente e detido pelo executado. Admissibilidade. Recurso Extraordinário conhecido e provido". -

..... - Tendo a sentença, na ação de divisão, tal eficácia executiva, será possível pretender-se como o fez o aresto trazido a confronto, que "a divisória não representa qualquer reação por parte dos condôminos contra a formação jurídica do usucapião? - Impõe-se, obviamente, a resposta negativa. - E essa resposta negativa está a evidenciar o inegável reflexo da ação divisória no tocante a consumação do usucapião. - "Conheceram do recurso e lhe negaram provimento." Julgado em 23-03-1984 Revista Trimestral de Jurisprudência. Março, 1985 -

EMENTA

Tendo a sentença na ação da divisão da coisa comum também eficácia executiva - a de propiciar ao condômino a imissão na posse da área correspondente ao seu quinhão se este estiver na posse de outro condômino -, não é correta a afirmação de que a ação "divisória não representa qualquer reação por parte

dos condôminos contra a formação jurídica do usucapião".

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ