

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA DEFINITIVA

Julgado em 11/09/1985

SE PODE SER COMPLETADO NO CURSO DO PROCESSO

RESUMO

- ... A douta decisão não pode subsistir no que tange ao reconhecimento do usucapião... - Entendeu o MM. Juiz que apesar do referido promovente não poder somar à sua a posse de seus antecessores, por pretender usucapir o imóvel sozinho com exclusão deles e de seus respectivos herdeiros, que tinha o mencionado promovente tempo suficiente de posse "ad usucapionem", pois tendo iniciado posse própria em 1963, quando morreu o seu pai e foi feita a cessão dos direitos hereditários supracitados..., completou o tempo necessário para usucapir o imóvel no curso do processo, de modo que devendo a sentença focalizar os fatos á data da sua prolação, reconheceu consumado o usucapião. - Tal entendimento, data máxima venia, não pode prevalecer. - Quando ingressou em Juízo em agosto de 1976, B. A. não tinha mais do que 12 anos de posse própria e exclusiva do imóvel, pois até 1963 a posse do mesmo era exercida em nome dos sucessores do espólio de G.M. F., entre os quais se encontrava o seu próprio pai, J. C. M., casado com M.N., a qual, depois da morte do marido retirou-se para a cidade, deixando o filho só na posse do imóvel usucapiendo. - Esse fundamento de que se valeu o douto decisório para acolher o usucapião, como bem ponderou a Procuradoria-Geral da Justiça, não pode ser aceito. - Primeiro porque é condição "sine qua", para o ajuizamento do usucapião imemorial, que o promovente já tenha completado antes de ingressar em juízo o prazo mínimo de 20 anos, consoante exige o Código Civil, no exercício de posse exclusiva sobre o imóvel. - Ninguém pode completar esse prazo no curso do processo como erroneamente entendeu a sentença apelada, principalmente q uando a esta altura a posse dos promoventes já estava contestada e impugnada a sua legitimidade. - Ingressando em juízo sem ter já completado 20 anos de posse exclusiva e própria sobre o imóvel usucapiendo, o apelado... é carecedor da ação que intentou, por lhe faltar o requisito fundamental para obter o reconhecimento do direito invocado. - A apelação dos recorrentes fica, portanto, provida em parte. Julgado em 12-09-1985 Revista dos Tribunais. Vol. 603 - Pág. 67 EMFOR 463

EMENTA

Carece da ação de usucapião quem ingressa em juízo sem ter completado 20 anos de posse exclusiva e própria sobre o imóvel usucapiendo, visto faltar-lhe o requisito fundamental para obter o reconhecimento do direito invocado.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais