

Fls. Processo: 0284457-80.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Inventário e Partilha (Sucessões); Pagamento

Autor: _____
Autor: _____
Autor: _____
Representante Legal: _____
Réu: _____

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz Fernanda Xavier de Brito

Em 02/06/2020

Sentença

_____, _____ e _____ representados neste ato por sua inventariante _____ ajuizaram ação contra _____, objetivando o arbitramento de aluguel em razão da ocupação exclusiva, por parte da ré, do imóvel situa à Travessa Caruaru, nº 31, apartamento 201 - Grajaú, Rio de Janeiro, CEP 20.560-220.

Como causa de pedir sustentaram que o imóvel objeto da lide integra o acervo hereditário do espólio autor. Alegam que desde 2001 a ré ocupa o imóvel em questão sem a anuência dos demais herdeiros e sem nunca ter pago aluguéis aos espólios pelo uso do bem. Ressaltaram que já ocorreram várias tentativas de solução amigável entre os herdeiros, mas todas restaram infrutíferas, e que a ré foi notificada, pessoalmente, em 29 de agosto de 2016, sobre a discordância dos herdeiros em relação a sua ocupação exclusiva do imóvel pertencente aos espólios sem o pagamento de alugueres. Salientaram que mesmo após a notificação nenhum pagamento foi feito, motivo pelo qual pleiteiam a fixação de aluguel no valor de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), com vencimento no dia 5 de cada mês a partir do mês corrente, sob pena de acréscimo de multa diária no valor de R\$ 200,00 a cada dia de atraso.

A inicial foi instruída com os documentos de fls.11/17 (index 11/13).

Às fls.29 foi deferida a tutela de evidência para determinar que a ré efetue o depósito de R\$1.700,00, mensalmente, pela utilização exclusiva do bem.

Regularmente citada, a ré apresentou contestação às fls.32/40, index, sustentando preliminarmente a ausência de interesse processual sob o fundamento de que os inventariantes não dão devido seguimento ao inventário. Alegou a ausência dos requisitos previstos no artigo 311, II do CPC, o que torna indevida a concessão da tutela de evidência. Sustentou, ainda, que faz jus a usucapião extraordinária, prevista no art. 1238, § único do CC, do bem em questão. Ressaltou que os anúncios de fls. 20/24, não refletem a realidade do imóvel, uma vez que o bem não possui vaga de garagem

e nem elevador e que a unidade 302 do mesmo edifício possui valor de locação de R\$1.000,00, e que o valor do aluguel deveria ter sido fixado em apenas 2/3 do montante apurado em laudo pericial. Por fim, requereu a gratuidade de justiça, a improcedência do pedido inicial e o reconhecimento de usucapião em seu favor, bem como impugnou a gratuidade de justiça deferida aos autores.

A ré interpôs agravo de instrumento, às fls.48, index, contra a decisão de fls.29, index, ao qual foi dado parcial provimento para fixar o valor do aluguel em R\$1000,00 através do acórdão de fls.70, index.

Réplica às fls.76, index.

É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

O feito encontra-se maduro para julgamento, sendo desnecessária a realização de outras provas para solução da controvérsia.

Pretendem os autores serem indenizados pela ré em razão de uso exclusivo de imóvel objeto de inventário de seus pais e irmão. A ré confirma que utiliza o imóvel desde de 2001, há mais de 17 anos, e que faz jus a usucapião extraordinária.

REJEITO a preliminar de ausência de interesse processual, tendo em vista que ainda não houve a partilha dos bens integrantes do espólio e assim a herança está em estado de condomínio para todos os herdeiros. Assim, a simples utilização exclusiva de algum bem por um dos herdeiros gera para os demais o interesse processual para requerer o arbitramento de aluguel em razão da referida ocupação, devendo ser ressaltado que o regular exercício da inventariança e o devido andamento do inventário não possuem qualquer relação com o objeto deste feito.

De igual forma, não merece ser acolhida a irresignação da ré com relação à gratuidade de justiça dos autos, eis que não houve qualquer pedido e nem decisão judicial neste sentido.

A ré alega fazer jus a usucapião extraordinária prevista no artigo 1238, § único do Código Civil. No entanto, em que pese o entendimento do STJ em admitir que o herdeiro possa pleitear usucapião extraordinária de imóvel objeto de herança, no REsp 1631859/SP, só haverá essa possibilidade caso não haja a oposição dos demais proprietários ou de terceiros. Segue precedente do STJ nesse sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOVER POSSE EXCLUSIVA. (...) 6. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários. 7. Sob essa ótica, tem-se, assim, que é possível à recorrente pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor de seu irmão - o outro herdeiro/condômino -, desde que, obviamente, observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do CC/02, quais sejam, lapso temporal de 15 (quinze) anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição do bem. (...)". Data do Julgamento:22/05/2018. Data da Publicação:29/05/2018. Órgão Julgador:T3 - TERCEIRA TURMA. Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI (1118)"

No presente caso, em agosto de 2016 a ré foi notificada (fls.14/18) sobre a oposição dos demais herdeiros de sua permanência no referido imóvel, o que afasta qualquer possibilidade de alegar

usucapião em seu favor, eis que ausente o requisito de não oposição dos demais herdeiros. Até 2008 a ré morou no imóvel objeto da lide, na companhia do seu falecido pai, que era proprietário do bem, portanto, não há como alegar posse exclusiva e nem que possuía animus domini durante este período. Com o falecimento de seu pai, em 2008, a posse de todos os bens do de cujus foi transferida para os herdeiros, pelo princípio da Saisine.

Assim, considerando que prazo para configuração de usucapião extraordinária é de 10 anos e que a oposição inequívoca dos herdeiros ocorreu com a apresentação da notificação extrajudicial de fls. 14/18, em agosto de 2016, não merece prosperar sua alegação da prescrição aquisitiva pelo decurso do tempo.

Ultrapassada a questão acima, imperioso ressaltar que a Lei Civil (artigo 1.791, parágrafo único, do CC/02), dispõe que o direito dos coerdeiros quanto à propriedade e à posse da herança, até a partilha, será indivisível, sendo regulado pelas normas atinentes ao condomínio. Diante disso, diz-se que, sendo a herança uma universalidade juris indivisível até a partilha (artigo 91 do CC/02), tal como no condomínio, poderão todos os herdeiros (condôminos), exercer os direitos de posse e domínio sobre os bens que recaem sobre a copropriedade sem, no entanto, a exclusão dos demais (artigos. 1.314 e 1.199, ambos do CC/02).

Nessa linha de raciocínio, resta incontroverso o condomínio existente entre partes e o dever da ré de indenizar os demais herdeiros pela ocupação exclusiva do bem.

Ressalto que, consoante jurisprudência sobre o tema, o termo "a quo" para o cálculo do valor de indenização inicia-se quando configurada, expressamente, a oposição à ocupação exclusiva da coisa comum, conforme entendimento jurisprudencial que passo a transcrever:

"Direito civil. Recurso especial. Cobrança de aluguel. Herdeiros. Utilização exclusiva do imóvel. Oposição necessária. Termo inicial. - Aquele que ocupa exclusivamente imóvel deixado pelo falecido deverá pagar aos demais herdeiros valores a título de aluguel proporcional, quando demonstrada oposição à sua ocupação exclusiva. - Nesta hipótese, o termo inicial para o pagamento dos valores deve coincidir com a efetiva oposição, judicial ou extrajudicial, dos demais herdeiros. Recurso especial parcialmente conhecido e provido". (REsp. 570723 / RJ Relator(a) Ministra NANCY ANDRIGHI (1118) Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA Data do Julgamento 27/03/2007 Data da Publicação/Fonte DJ 20/08/2007 p. 268 RSTJ vol. 212 p. 343)

A decisão proferida no Agravo de instrumento nº 0007256-62.2018.8.19.0000 (fls.91/94) fixou os alugueres no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), para que se evite o enriquecimento sem causa para a agravante e prejuízo ao espólio, não havendo nos autos qualquer prova que afaste a razoabilidade do valor arbitrado.

Nesse passo, considero devido aos autores a importância de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), a contar de agosto de 2016 até o término da ocupação exclusiva do imóvel pela ré.

Pelo exposto, REJEITO A PRELIMINAR de ausência de interesse processual e JULGO PROCEDENTE o pedido autoral, na forma do art. 487, I, do NCPC, para condenar a ré ao pagamento de indenização aos espólios autores, pela ocupação exclusiva do imóvel situado na _____, no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais) mensais, a contar de 29/08/2016 até o término da ocupação exclusiva da propriedade, sendo que as prestações vencidas deverão ser corrigidas pelo índice da CGJ a cada vencimento (dia 5), bem como acrescidas de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação.

Condeno a parte ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios que fixo

em 10% sobre o valor da condenação, devendo ser observado o disposto no artigo 98 § 3º do CPC/15, tendo em vista a gratuidade de justiça, que ora defiro à ré.

Transitada em julgado e certificada a inexistência de custas a recolher, dê-se baixa e archive-se.

Rio de Janeiro, 14/07/2020.

Fernanda Xavier de Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Fernanda Xavier de Brito

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4WKP.3V6Y.J6AC.IEP2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

FERNANDA XAVIER DE BRITO:20757 Assinado em 15/07/2020 13:02:32 Local: TJ-RJ