APELAÇÃO CÍVEL Nº 0801182-94.2025.8.19.0005

APELANTE: DOMINIK VALVERDE FERREIRA PORTUGAL
APELADO: LENO INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA.
RELATORA: DES. HELDA LIMA MEIRELES
PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0801182-94.2025.8.19.0005
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARRAIAL DO CABO

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E DE INDENIZAÇÃO. SENTENÇA DE EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 485, I E VI, DO CPC). ILEGITIMIDADE ATIVA. REFORMA.

1. Recurso interposto contra sentença que extinguiu o feito, ao fundamento de ilegitimidade ativa da autora para defender individualmente bens integrantes do espólio, por força do art. 75, VII, do CPC.

2. Caso em análise: A requerente sustenta ser herdeira e titular de fração ideal correspondente a 25% de imóvel integrante de acervo hereditário, conforme partilha homologada judicialmente nos autos do inventário de bens deixados por seu pai.

A autora alega ter tomado conhecimento da construção de empreendimento imobiliário sobre o referido bem, alegando não ter anuído com a alienação do terreno, tampouco celebrado instrumento de cessão de direitos hereditários ou promessa de compra e venda. Sustenta que a obra vem sendo realizada por terceiro sem a concordância de todos os coproprietários, em afronta ao seu direito de propriedade e ao quinhão hereditário que lhe cabe.

3. Em sede recursal, a autora pleiteou a concessão do benefício de gratuidade de justiça, apresentando comprovante de inscrição no CadÚnico. Considerando que a declaração de hipossuficiência goza de presunção relativa (art. 98 do CPC) e diante da ausência de elementos que infirmem a alegada insuficiência de recursos, impõe-se o deferimento do benefício.

3. Da análise dos autos, verificou-se que a autora detém fração ideal de 25% do imóvel em questão, por força de partilha homologada judicialmente, o que, à luz do artigo 1.134 do CC e da jurisprudência do STJ lhe confere a possibilidade de atuação individual para defesa do quinhão hereditário, visando a proteção da coisa comum contra terceiros.

HELDA LIMA MEIRELES:27396 Assinado em 03/07/2026 13:19:29
Local: GAB. DES(A). HELDA LIMA MEIRELES

4. Jurisprudência do STJ no sentido de que, enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro possui legitimidade ativa para ajuizar ação em defesa do patrimônio comum, mostrando-se indevida a extinção do feito sem resolução do mérito.
5. Quanto ao pedido de concessão de Tutela de urgência para paralisação das obras, verifica-se a impossibilidade de apreciação pelo Tribunal, sob pena de supressão de instância, em razão da ausência de exame pelo juízo *a quo*.
6. **Recurso conhecido e provido**, para anular a sentença, deferir a gratuidade de justiça e reconhecer a legitimidade ativa da autora, determinando o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento.

RELATÓRIO

Trata-se de Ação de nunciação de obra nova c/c reintegração de posse e pedido de tutela de urgência proposta por DOMINIK VALVERDE FERREIRA PORTUGAL em face de LENO INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA.

Narra a parte autora que é filha de Mário Lourenço Portugal, falecido em 04/07/2005, tendo sido instaurado inventário no qual foram arrolados diversos bens, dentre eles o imóvel situado à Rua Vilas Boas nº 101, Baleia, Praia dos Anjos, local onde vem sendo erguido o empreendimento denominado “Mário Portugal Edifício”.

Afirma que detém 25% (vinte e cinco por cento) dos bens deixados pelo genitor, conforme partilha homologada em 2009. Sustenta que tomou conhecimento de que, em um dos imóveis objeto da partilha, está sendo construído o referido empreendimento, com unidades sendo comercializadas pelo valor de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), tendo as obras sido iniciadas em março do corrente ano e previsão de entrega das unidades para março de 2027.

Ressalta que não firmou qualquer instrumento de promessa de compra e venda ou cessão de direitos hereditários, tampouco tinha ciência de que o terreno teria sido alienado a terceiro. Aduz que o réu não detém a propriedade do imóvel, não podendo promover a construção de condomínio sem o consentimento de todos os coproprietários, razão pela qual a obra seria ilegal e realizada de forma arbitrária. Acrescenta que, ainda que as demais herdeiras tenham celebrado promessa de compra e venda, tal negócio não poderia ser efetivado sem a sua anuência.

Petição da autora (id. 225650510) com esclarecimentos acerca do requerimento de gratuidade de justiça, conforme determinado pelo despacho de id. 203814219.

Despacho (id. 222005240) apontando a necessidade de verificar a abertura de inventário em nome do espólio e da retificação do polo ativo, emendando-se a inicial.

Petição da autora trazendo esclarecimentos (id. 225650510).

Posteriormente, sobreveio sentença de extinção do feito por falta de legitimidade ativa (id. 246309293), conforme dispositivo ora destacado:

> "Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO**, com fundamento no **Art. 485, inciso I** c/c **Art. 485, inciso VI** do Código de Processo Civil.
>
> Condeno a parte autora, **DOMINIK VALVERDE FERREIRA PORTUGAL**, ao pagamento das custas processuais, eis que não comprovou adequadamente sua hipossuficiência. Sem honorários.
>
> Transitada em julgado, certifique-se e, cumpridas as formalidades legais, arquivem-se os autos, observadas as cautelas de praxe.
>
> **P.R.I.**"

Embargos de Declaração (id. 248748959) recebidos e desprovidos pela decisão de id. 263733360.

Razões de apelação apresentadas pela autora (id. 267683778), em que requer a reforma da r. sentença para que seja concedido à apelante o benefício da gratuidade de justiça. Postula, ainda, a anulação da sentença de extinção, com o reconhecimento de sua legitimidade ativa ad causam para, de forma individual, defender seu quinhão hereditário já homologado por decisão judicial. Pleiteia, por fim, a concessão de tutela de urgência, a fim de determinar a imediata paralisação das obras realizadas no terreno, sob pena de multa diária, tendo em vista, segundo alega, que a construção avança sobre propriedade cuja alienação não contou com o consentimento de todos os titulares.

Sem Contrarrazões, conforme certificado no id. 280892973.

É o relatório.

VOTO

Recebo o recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Cuida-se de recurso manejado contra a sentença que extinguiu o processo sem resolução de mérito, com fulcro do artigo 485, I e VI, do CPC, ao declarar a ilegitimidade ativa da apelante.

Na decisão, o magistrado entendeu que o feito não pode prosseguir por ausência de legitimidade ativa da requerente, DOMINIK VALVERDE FERREIRA, uma vez que a demanda versa sobre a defesa de bens do espólio, cabendo exclusivamente a este, representado pelo inventariante, a legitimidade para atuar em juízo, nos termos do art. 75, VII, do CPC.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

O magistrado *a quo* consignou que o inventário ainda está em curso, não podendo a autora pleitear, em nome próprio, a defesa da universalidade hereditária.

Em obediência ao princípio devolutivo, cinge-se a controvérsia recursal em apurar (i) o pedido de concessão do benefício da gratuidade de justiça à autora/apelante; (ii) a possibilidade da apelante pleitear em nome próprio a defesa do quinhão que lhe cabe por força da homologação da partilha.

Nos termos do art. 98 do CPC, a declaração de hipossuficiência goza de presunção relativa de veracidade, podendo ser afastada apenas por prova em sentido contrário.

No caso, embora a autora não tenha apresentado integralmente a documentação indicada no despacho de id. 203814219, verifica-se a juntada de comprovante de inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), o qual constitui elemento idôneo a evidenciar sua condição de vulnerabilidade econômica.

Diante disso, e na ausência de prova apta a infirmar tal situação, impõe-se o deferimento do benefício da gratuidade de justiça.

Em ao pedido de reforma da sentença recorrida, que extinguiu o feito sob o fundamento de ilegitimidade ativa, assiste razão à apelante.

A autora sustenta que o imóvel objeto da partilha estaria sendo explorado por terceiro, com a construção de empreendimento imobiliário, sem sua anuência, ou qualquer formalização de cessão de seus direitos hereditários.

Com efeito, a utilização e disposição de bem em condomínio exige a concordância de todos os coproprietários, não sendo lícito a um deles ou a terceiro explorar economicamente o imóvel em prejuízo dos demais.

Conforme se depreende dos autos, a autora é herdeira e titular de fração ideal correspondente a 25% do bem imóvel objeto da lide, em virtude de partilha homologada judicialmente nos autos do inventário que tramita sob o número 0000850-64.2005.8.19.0005 (id. 267683778).

Nessa condição, detém legitimidade para, de forma individual, defender seu quinhão hereditário, sobretudo quando há alegação de violação a seu direito de propriedade.

Nos termos dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil, cada condômino pode exercer, em relação à coisa comum, todos os direitos compatíveis com a indivisão, não podendo ser impedido de proteger sua fração ideal contra atos que a comprometam.

> **Art. 1.314.** Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros.

Assim, mostra-se indevida a extinção do feito sem resolução de mérito, impondo-se o reconhecimento da legitimidade ativa da autora e o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento.

Em reforço a esse entendimento, como se vê a seguir, há jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, "enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro tem legitimidade ativa para ajuizar ação em defesa do patrimônio comum deixado pelo falecido", sendo possível a atuação individual do herdeiro na proteção do acervo hereditário, por força do regime de condomínio pro indiviso decorrente da abertura da sucessão.

> RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE APURAÇÃO DE HAVERES. SOCIEDADE DE ADVOGADOS. MORTE DE UM DOS SÓCIOS. DISSOLUÇÃO PARCIAL. SUCESSORES. LEGITIMIDADE ATIVA. PRESCRIÇÃO DECENAL.
> 1. Ação de apuração de haveres societários cumulada com indenização por perdas e danos ajuizada por herdeiras do falecido sócio de sociedade de advogados, contra os interesses do representante do espólio.
> 2. Descabimento de embargos infringentes na origem, a despeito da divergência verificada no julgamento da apelação, tendo em vista que a sentença de primeiro grau de jurisdição julgou extinto o processo sem resolução de mérito por entender que as demandantes não poderiam pleitear em nome próprio direito pertencente ao espólio.
> **3. Enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro possui legitimidade ativa para a propositura de ação que visa à defesa do patrimônio comum deixado pelo de cujus. Direito indivisível regulado pelas normas relativas ao condomínio, nos termos do art. 1.791 do Código Civil, c/c o art. 1.314 do mesmo diploma legal.**
> 4. O art. 206, § 1º, V, do Código Civil fixa o prazo prescricional da pretensão dos credores não pagos contra os sócios ou acionistas e os liquidantes da sociedade integralmente extinta, não se aplicando à extinção parcial do vínculo societário, sobretudo na hipótese de dissolução parcial de sociedade de advogados por morte de um dos sócios, que se dá pela simples averbação desse fato no órgão que representa a categoria.
> 5. Afastada a incidência da norma especial e não estando a hipótese disciplinada em nenhum outro preceito contido no art. 206 do Código Civil, aplica-se a prescrição decenal prevista no art. 205 do mesmo diploma legal. (RECURSO ESPECIAL Nº 1.505.428 - RS (2014/0205220-5)

No que concerne ao pedido de concessão de tutela de urgência para paralisação das obras, inviável sua apreciação neste grau de jurisdição.

Isso porque a sentença recorrida limitou-se a extinguir o feito com base na ausência de legitimidade ativa, sem adentrar na análise do mérito da demanda ou apreciar os requisitos para concessão da tutela de urgência, o que impede o exame originário da matéria pelo Tribunal, sob pena de supressão de instância.

Nos termos dos arts. 300 e 1.013 do CPC, incumbe, em regra, ao juízo de origem a análise inicial dos requisitos de probabilidade do direito e perigo de dano, sendo vedado ao Tribunal conhecer de questão não apreciada pelo juízo a quo, quando ausente decisão prévia a respeito.

Assim, reconhecida a nulidade da sentença, caberá ao juízo de primeiro grau, uma vez superada a questão preliminar, apreciar o pedido de tutela de urgência formulado pela parte autora, à luz dos elementos probatórios então constantes dos autos.

Diante do exposto, dá-se provimento ao recurso para anular a sentença, deferir em benefício da autora a gratuidade de justiça e reconhecer sua legitimidade ativa *ad causam*, a fim de viabilizar o exercício individual da defesa de seu quinhão hereditário, já homologado por decisão judicial.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Helda Lima Meireles
Desembargadora Relatora

LM

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ