17ª. CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO Nº 00002097-47.2010.8.19.0024

APELANTE: ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES CEZAR FIAME

APELADOS: JOSÉ ABRAHÃO e ESPÓLIO DE AZIZI ABRAHÃO

RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. RAZÕES RECURSAIS JÁ APRECIADAS PELO COLEGIADO NOS AUTOS DE AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE TRANSITADA EM JULGADO. SEGURANÇA JURÍDICA.

I. Caso em exame:

1. Pretende o espólio apelante a reforma da sentença de improcedência nos autos de ação de usucapião.

II. Questão em discussão

2. Cinge-se a controvérsia recursal a verificar: (i) se cabível a extinção da ação de usucapião em virtude da improcedência da ação anulatória ajuizada em 20213, observando-se a ocorrência do julgamento do apelo interposto naqueles autos; (ii) se com o falecimento da possuidora, pelo princípio da *saisine*, a posse teria sido transmitida aos herdeiros, sendo necessário o consentimento de todos para a celebração da cessão de direitos, com violação dos artigos 32, 1.971 e 1.793, §§ 22 e 32 do Código Civil; (iii) se na forma do artigo 169 do Código Civil, o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

III. Razões de decidir

3. Pontos trazidos pelo apelante em suas razões recursais que foram recentemente apreciados por este Colegiado, quando do julgamento da ação anulatória ajuizada em 2013, tendo o acórdão transitado em julgado.

4. Naqueles autos, restou decidido que as peculiaridades do caso concreto não permitiam apontar, de forma flagrante, a nulidade do ato notarial, quais sejam: i) a celebração de escritura pública alienando a posse de imóvel quando não havia inventário aberto da ex-cônjuge do cedente principal, falecida há 12 anos; ii) a qualificação de divorciado indicada pelo cedente principal no ato

SANDRA SANTAREM CARDINALI:15389 Assinado em 27/04/2025 18:41:00
Local: GAB. DES. SANDRA SANTAREM CARDINALI

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
453
Carimbado Eletronicamente

da escritura – este veio a se casar novamente após a viuvez, se divorciou e, posteriormente, constituiu união estável; (iii) a presença de todos os ocupantes do imóvel à época da cessão de direitos possessórios; (iv) ausência de notícia de que o inquérito instaurado em 2012 tenha prosseguido com a apuração de suposto fato antijurídico na esfera criminal, tampouco efetiva prova da alegada coação; (V) ciência dos herdeiros de que o bem seria vendido e que seria assinada a escritura; (vi) decurso do prazo decadencial para pleitear a anulação do negócio jurídico.

5. Tendo em vista que todos os pontos suscitados pelo apelante em suas razões recursais foram devidamente decididos pelo colegiado nos autos da ação anulatória, em observância ao princípio da segurança jurídica, os mesmos fundamentos devem ser utilizados para a rejeição do apelo, mantendo-se a sentença proferida dos autos da ação de usucapião.

.**IV. Dispositivo**

9. Recurso desprovido.

_____

Dispositivos relevantes citados: artigo 178, I do Código Civil. Jurisprudência relevante citada: n/a

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de apelação interposta por **ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES CEZAR FIAME** contra sentença exarada pelo Exmo. Juiz Francisco Emilio de Carvalho Posada, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itaguaí, nos autos de usucapião proposta pelo apelante em face de **JOSÉ ABRAHÃO e AZIZI ABRAHÃO ,** nos seguintes termos (indexador 391):

"Trata-se de ação de usucapião proposta pelo Espólio de Maria de Lourdes Cezar Fiame, devidamente representado, em face de José Abrahão e Azizi Abrahão, visando à aquisição da propriedade do terreno localizado à Rua Félix Coelho, n. 243, Sítio Prainha, Ilha da Madeira, nesta Comarca. Em síntese, narra a parte autora que

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Maria de Lourdes Cezar Fiame exerceu a posse sobre o aludido bem durante mais de 30 (trinta) anos. A inicial foi instruída com os documentos de fls. 09/67. Aditamento à inicial às fls. 98/99, a fim de que passasse a figurar no polo passivo da demanda Usiminas - Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A., sob a alegação de que todas as propriedades em torno do imóvel usucapiendo foram adquiridas pela referida companhia. Manifestação de MARIA CRISTINA ABRAHÃO BORGES e seu esposo, CEZAR AUGUSTO BORGES às fls. 107, requerendo sua inclusão no polo passivo. Apensamento do feito ao processo nº 0005553-97.2013.8.19.0024, referente à ação de reintegração de posse ajuizada pelo espólio autor em face de José Abrahão (fl. 166) e ao processo nº 0005556-53.2013.8.19.0038 à fl. 154, referente à ação anulatória de escritura c/c perdas e danos ajuizada pelo espólio autor em face de TWG Consultoria e Projetos Geológicos Ltda (fl. 167). Decisão determinando o sobrestamento do feito até o deslinde do processo nº 0005556- 53.2013, fl. 204. É o relatório. DECIDO. Diante da sentença de improcedência proferida na ação anulatória nº 0005556- 53.2013.8.19.0038, tenho que o prosseguimento da presente ação de usucapião tornou-se inviável. Naqueles autos, restou apurado que a Sra. Maria de Lourdes Cezar Fiame faleceu no dia 16/10/1995. O seu inventário, por sua vez, foi aberto cerca de doze anos depois, em 8/7/2009. No dia 28/5/2007, data da assinatura da escritura pública de cessão de direitos possessórios, apenas o meeiro Nelson Fiame e os herdeiros Gelson Fiame e Odete Fiame efetivamente estavam morando no "Sítio Prainha" (fls. 28/31). Os demais herdeiros Onília Fiame, Francisco Fiame, Lenir Fiame, Jaime Fiame e Neura Fiame não ocupavam o imóvel. Conforme o art. 1.784, do Código Civil, aberta a sucessão - evento que se dá com a ocorrência da morte - a herança se transmite desde logo aos herdeiros. Assim, ainda que se admitisse que a posse dos imóveis era exercida também por Maria de Lourdes Fiame antes de sua morte, diante do decurso de 12 anos sem que tenha havido a abertura do inventário, tenho que o meeiro e os herdeiros que permaneceram nos imóveis detinham com exclusividade os direitos possessórios sobre eles. Ou seja, no momento em que os negócios jurídicos foram celebrados entre os réus e o Sr. Nelson Fiame e parte de seus familiares, os direitos possessórios que foram objeto de cessão onerosa há muito haviam se consolidado em favor do meeiro e dos herdeiros que lá remanesceram. Ademais, não se mostra razoável exigir que terceiros adquirentes tivessem a obrigação de conhecer a existência de um espólio de alguém que morrera 12 anos antes e que não tivera inventário aberto ou de outros herdeiros além dos possuidores ostensivos. Dessa forma, a ausência de consentimento do espólio - que passou a existir formalmente apenas em 2009, com a abertura do inventário - ou dos herdeiros que não mais ocupavam o imóvel havia ao menos uma década não autoriza o reconhecimento de nulidade das cessões onerosas dos direitos possessórios exercidos por aqueles que, de fato, exerciam a posse sobre o imóvel no momento da celebração do negócio jurídico, em

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

28/5/2007. Destaca-se que, nos termos do art. 1.196, do Código Civil, considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Assim, para que alguém seja considerado possuidor, é necessário que se tenha o exercício de, ao menos, um dos atributos do domínio, o que não ocorre na presente hipótese. Nesse cenário, diante do reconhecimento de que o Espólio de Maria de Lourdes Fiame já não detém a posse sobre o imóvel usucapiendo, no mínimo, desde o ano de 2007 - quando os sucessores do espólio que permaneceram no local cederam seus direitos possessórios a terceiros -, faz-se impositivo reconhecer a inépcia do pedido de usucapião deduzido nesta ação, ajuizada somente no ano de 2010, quinze anos após o falecimento de Maria de Lourdes Fiame. Diante do exposto, INDEFIRO a petição inicial e JULGO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução de mérito, nos termos do art. 330, I, c/c art. 485, I, do Código de Processo Civil. Condeno a parte autora ao pagamento das custas. Sem honorários, uma vez que não houve citação formal dos réus. Com o trânsito em julgado, nada sendo requerido, certifique-se o necessário e, após, dê-se baixa e arquivem-se. Intimem-se".

Aduz o espólio apelante, inicialmente, que é beneficiário da gratuidade de justiça; que o primeiro apelado sequer foi intimado para apresentar defesa, e o espólio (segundo apelado), apesar de devidamente citado, não apresentou contestação; que a ação anulatória (processo 0005556-53.2013.8.19.0038) ainda não transitou em julgado; que com o falecimento de Maria de Lourdes, pelo princípio da *saisine*, a posse transmite-se desde logo aos herdeiros, sendo necessário o consentimento de todos para a celebração da cessão de direitos, o que não ocorreu; que restaram violados os artigos 32, 1.971 e 1.793, §§ 22 e 32 do Código Civil; que, na forma do artigo 169 do Código Civil, o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo. Requer a reforma da sentença, com a procedência do pedido autoral.

Oportunizada a apresentação de contrarrazões pela parte apelada (index. 442), não houve manifestação (indexador 4).

É o relatório.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Passo a decidir.

Presentes os requisitos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

A controvérsia objeto do presente recurso foi recentemente decidida pelo colegiado desta 17ª. Câmara de Direito Privado quando do julgamento do apelo interposto pelo ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES CEZAR FIAME nos autos da ação anulatória escritura de cessão de direitos de posse, celebrada no ano de 2007, entre Nelson Fiame, Gelson Fiame, Luciene Sena Fiame, Odete Fiame e Neura Fiame com a empresa TWG CONSULTORIA E PROJETOS GEOLÓGICOS LTDA., na qual os requerentes aduziram que a cessão de direitos teria sido realizada sob coação e ameaça de desapropriação, e sem a anuência de todos os herdeiros, por preço irrisório, e mencionado a existência a de ação de usucapião em curso.

Na ocasião, reconheceu o colegiado que, conforme constou nos autos do agravo de instrumento 0030979-08.2021.8.19.0000, quando do falecimento de Maria de Lourdes Cezar Fiame, pelo princípio da *saisine*, desde logo a posse foi transmitida aos seus herdeiros, nos termos do art. 1.206 do Código Civil e, por tal razão, em tese, seria necessário o consentimento de todos os herdeiros para a celebração da cessão de direitos.

Ocorre que a Corte considerou que o caso concreto possui peculiaridades, tendo sido verificado, por meio da análise da prova documental e oral produzida naqueles autos, que o inventário de Maria de Lourdes Cezar Fiame, falecida em 1995, foi aberto apenas em 2009, ou seja, cerca de 14 anos após o seu falecimento, e a cessão de direitos que

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
457
Carimbado Eletronicamente

pretendiam os herdeiros anular havia acontecido em 2007 – cerca de 2 anos antes da abertura do inventario, sendo que no ato estavam presentes os herdeiros que, naquela ocasião, residiam no imóvel cuja posse estava sendo objeto de cessão onerosa, bem como o Sr. Nelson, que se declarou como divorciado, e não viúvo (após o falecimento de sua primeira mulher, ele se casou novamente, e posteriormente constituiu união estável com Heloísa, com quem viveu até sua morte, em 2021).

Desta forma, considerando que o caso envolveu a celebração de escritura pública alienando a posse de imóvel quando não havia inventário aberto da ex-cônjuge do cedente principal, falecida há 12 anos, tendo em vista a qualificação de divorciado indicada pelo cedente principal (pois o mesmo veio a se casar novamente após a viuvez e se divorciou, tendo posteriormente constituído união estável), e a presença de todos os ocupantes do imóvel à época da cessão -, entendeu-se que o contexto fático não permitiu apontar, de forma flagrante, a nulidade do ato notarial.

Considerou-se, ainda, que o inquérito instaurado não prosseguiu com a apuração de suposto fato antijurídico na esfera criminal, tampouco houve prova da alegada coação, tendo a prova testemunhal demonstrado que todos os herdeiros estavam cientes de que o bem seria vendido e que seria assinada a escritura, tendo restado reconhecida a decadência, restando impossibilitado o reconhecimento da anulação da cessão de direitos.

Refira-se a ementa do julgado:

> **Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA C.C INDENIZATÓRIA. ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE CONCORDÂNCIA DE TODOS OS HERDEIROS E VÍCIO DE CONSENTIMENTO. DECADÊNCIA.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

I. Caso em exame:

1. Pretende o espólio apelante o reconhecimento da nulidade da escritura pública de cessão da posse, sob o argumento de que seria necessário o consentimento de todos os herdeiros para a celebração da cessão de direitos, o que não ocorreu, impondo-se a reforma da sentença de improcedência.

II. Questão em discussão

3. Cinge-se a controvérsia recursal à análise da legalidade do ato notarial.

III. Razões de decidir

4. Peculiaridades do caso concreto não permitem apontar, de forma flagrante, a nulidade do ato notarial, quais sejam: i) a celebração de escritura pública alienando a posse de imóvel quando não havia inventário aberto da ex-cônjuge do cedente principal, falecida há 12 anos; ii) a qualificação de divorciado indicada pelo cedente principal no ato da escritura – este veio a se casar novamente após a viuvez, se divorciou e, posteriormente, constituiu união estável; iii) a presença de todos os ocupantes do imóvel à época da cessão de direitos possessórios.

5. O presente feito somente foi ajuizado em 2013, ou seja, cerca de 6 anos após a celebração da escritura pública de cessão de direitos possessórios, não havendo notícia de que o inquérito instaurado em 2012 tenha prosseguido com a apuração de suposto fato antijurídico na esfera criminal, tampouco efetiva prova da alegada coação.

6. Prova oral que demonstrou que, à época em que foi ofertada a compra da posse, foi realizada reunião com os herdeiros, e todos estavam cientes de que o bem seria vendido e que seria assinada a escritura, não tendo tomado qualquer providencia ou denunciado a suposta coação por medo; que os argumentos seriam o fato de que o sítio não pertencia aos ocupantes, e havia dívida alta com o município, de forma que, se não aceitassem o acordo, seriam prejudicados e sairiam sem nada receber.

7. Decurso do prazo decadencial para pleitear a anulação do negócio jurídico que foi corretamente constatado pelo juízo de primeiro grau, restando de fato prescrita a pretensão indenizatória.

.**IV. Dispositivo**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
459
Carimbado Eletronicamente

9. Recurso desprovido.

_____

Dispositivos relevantes citados: artigo 178, I do Código Civil. Jurisprudência relevante citada: 0039330-78.2012.8.19.0066 – APELAÇÃO. Des(a). BENEDICTO ULTRA ABICAIR - Julgamento: 23/02/2022 - SEXTA CÂMARA CÍVEL 0218048-25.2017.8.19.0001 – APELAÇÃO. Des(a). MÔNICA DE FARIA SARDAS - Julgamento: 28/07/2022 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL.

O referido acórdão transitou em julgado, conforme certidão de trânsito datada de 14/04/2025:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

Certifico, para os devidos fins, que não houve interposição de recurso contra o(a) Acórdão/Decisão Monocrática no(a) APELAÇÃO 0005556-52.2013.8.19.0024, ocorrendo o trânsito em julgado.

Rio de Janeiro,14 de abril de 2025.

Pedro Moacir Faria Rocha
Secretário da 17ª Câmara de Direito Privado

Tendo em vista que todos os pontos suscitados pelo apelante em suas razões recursais foram devidamente decididos pelo colegiado nos autos da ação anulatória, em observância ao princípio da segurança jurídica, os mesmos fundamentos devem ser utilizados para a rejeição do apelo, mantendo-se a sentença proferida dos autos da ação de usucapião.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
460
Carimbado Eletronicamente

Diante do exposto**, NEGO PROVIMENTO** do recurso. Majora-se a verba honorária em 2%, observada a gratuidade de justiça deferida à apelantes.

Retifique-se a autuação, para que passe a constar como segundo apelado o **ESPÓLIO DE AZIZI ABRAHÃO.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ