



DGCON

Diretoria Geral de Gestão do Conhecimento

Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais

Serviço de Pesquisa Jurídica - SEAPE

Foram selecionadas algumas ementas localizadas no acervo jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado de Rio de Janeiro.

Inventário / Bem Imóvel / Posse

Data da pesquisa: 16.04.2008

Entre em contato conosco jurisprudencia@tj.rj.gov.br

[2006.001.09399](#)- APELAÇÃO CÍVEL

DES. RONALDO ROCHA PASSOS - Julgamento: 11/03/2008 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

REQUERIMENTO DE INVENTÁRIO E PARTILHA SOB ALEGAÇÃO DE CONDIÇÃO DE COMPANHEIRO E TITULAR DE 50% DE IMÓVEL E ÚNICO HERDEIRO. RELAÇÃO HOMOAFETIVA. SENTENÇA QUE EXTINGUE O FEITO, COM BASE NO ART. 267, VI DO CPC, EM RAZÃO DA ILEGITIMIDADE DO REQUERENTE PARA FIGURAR NO PÓLO ATIVO DA AÇÃO. APELAÇÃO - SENTENÇA QUE SE ANULA - DA ANÁLISE DO PROCESSADO, VERIFICA-SE QUE O AUTOR, ORA APELANTE, ENCONTRA-SE NA POSSE E ADMINISTRAÇÃO DOS BENS DO ESPÓLIO, UMA VEZ QUE O FALECIDO, CONFORME O DECLARADO À FLS. 24/25 DEIXOU 50% DE UM BEM IMÓVEL, SENDO O APELANTE PROPRIETÁRIO DOS OUTROS 50%, DE ACORDO COM A ESCRITURA DE COMPRA E

VENDA CONSTANTE À FLS. 27/28. ASSIM, TEM-SE QUE O APELANTE FIGURA COMO ADMINISTRADOR PROVISÓRIO, ART.987 DO CPC. TAL CONDIÇÃO, LHÊ CONFERE A PRERROGATIVA DE REQUERER O INVENTÁRIO E A PARTILHA. ASSIM, AO CONTRÁRIO DO DECIDIDO NA D. SENTENÇA, TEM-SE QUE O AUTOR TEM LEGITIMIDADE PARA REQUERER A ABERTURA DO INVENTÁRIO. CONTUDO, TAL NÃO LHE CONFERE A QUALIDADE DE HERDEIRO, EIS QUE TAL CONDIÇÃO NÃO PODE SER ALCANÇADA DIANTE DOS TERMOS DO §3º DO ART.226 DA CRFB. CORRETO O JULGADO NESTE PONTO. SENTENÇA QUE SE ANULA, DETERMINANDO-SE O PROSSEGUIMENTO DO FEITO. RECURSO PROVIDO, EM PARTE

=====

[2007.002.31834](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. FERNANDO FOCH LEMOS - Julgamento: 26/02/2008 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. Direito real de habitação sobre imóvel integrante do espólio. Inconformismo da inventariante quanto à decisão que determinou a prestação mensal de contas em relação ao pagamento parcelado de IPTU atrasado. Alegação no sentido do recolhimento do tributo só poder ser feito à vista. Insurgência contra indeferimento de prestação de contas de cotas de condomínio pela titular do direito real de habitação.1. Não se conhece de agravo contra decisão não tomada, no caso a de indeferimento de prestação mensal de contas atinentes a cotas de condomínio; tampouco se pode prover tal pretensão, aliás, nem exposta ao juiz da causa, porque isso implicaria supressão de instância.2. O art. 1.403, II, do Código Civil não prevê a possibilidade de pagamento parcelado dos tributos devidos pela posse do imóvel usufruído, mas também não a veda. Tampouco impõe que o recolhimento se faça apenas à vista. A mens legis não é a de prescrever

a forma de cumprimento das obrigações, mas tão-somente a de estabelecer quais são elas. Ademais, ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei (CR, art. 5º, II).3. É dever do inventariante velar pelos bens do espólio, consoante o inciso II do art. 991 do CPC, sendo desprovida de respaldo jurídico a alegação feita por ele de que o parcelamento não seria possível porque lhe dificultaria a fiscalização das contas referentes ao imóvel integrante do espólio.4. Desprovimento do recurso. Unânime.

=====

2008.001.03240 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 13/02/2008 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE BEM IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO. DEMANDA AJUIZADA PELA VIÚVA E INVENTARIANTE DO ESPÓLIO EM FACE DE UM DE SEUS FILHOS E TAMBÉM HERDEIRO DO DE CUJUS. POSSE DIRETA DO BEM QUE CABE AO ESPÓLIO, FICANDO A SUA ADMINISTRAÇÃO CONFERIDA À INVENTARIANTE. VIÚVA SUPÉRSTITE QUE OSTENTA, AINDA, DIREITO REAL DE HABITAÇÃO SOBRE O IMÓVEL DE RESIDÊNCIA DO CASAL (ART. 1.611, §2º, CC/1916). HERDEIRO QUE, ANTES DA REALIZAÇÃO DA PARTILHA, SE IMISCUI, JUNTAMENTE COM SUA COMPANHEIRA, NA POSSE EXCLUSIVA DO BEM, SEM QUALQUER AUTORIZAÇÃO DA INVENTARIANTE E/OU DOS DEMAIS HERDEIROS, IMPEDINDO O EXERCÍCIO DO REFERIDO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO E OBSTANDO O PRÓPRIO EXERCÍCIO DA COMPOSSE DOS DEMAIS CO-HERDEIROS. POSSE INJUSTA, EIVADA POR PRECARIÉDADE E VIOLÊNCIA. ESBULHO CARACTERIZADO. PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO QUE MERECE PROCEDÊNCIA. Versa a controvérsia recursal acerca de litígio possessório estabelecido entre mãe e filho, no âmbito do qual figura a

primeira na condição de viúva e inventariante do espólio de seu falecido marido e, o segundo, na condição de um dos filhos e herdeiros do de cujus. No caso, ficou provado nos autos que a viúva e inventariante do espólio sempre residiu no imóvel objeto do litígio, sendo ele a residência do casal desde a década de 1980. Contudo, alguns anos após o falecimento de seu esposo (1986), a autora, pretendendo realizar obras de reestruturação no bem, mudou-se para um imóvel de menor porte, a fim de aguardar a finalização dos reparos necessários. O réu - filho da autora e um dos herdeiros do de cujus - inicialmente dispôs-se a auxiliar no custeio da obra, no entanto, após o seu divórcio, o mesmo imiscuiu-se na posse do bem e, mediante a prática de atos de quebra de confiança e de violência perpetrados contra a sua própria mãe, após a finalização das obras, recusou-se a devolver-lhe o bem, passando a impedir o exercício da posse tanto da viúva quanto de todos os demais herdeiros. Consoante cediço, em nosso ordenamento jurídico, pela adoção do *droit de saisine*, considera-se que a herança se transmite imediatamente aos herdeiros no exato momento do falecimento do de cujus. O princípio de *saisine*, contudo, não permite aos herdeiros desrespeitar o procedimento do inventário e da partilha dos bens. Conforme pacífica jurisprudência do C. STJ, o titular do direito real de habitação tem o direito de utilizar a defesa possessória, pouco relevando que dirigida contra quem é compossuidor por força do art. 1.572 do CC/1916. Afinal, entender de forma diferente, seria tornar inútil a garantia legal assegurada ao cônjuge sobrevivente de exercer o direito real de habitação. Assim, tem a autora o direito de ser reintegrada na posse do imóvel, tanto por exercer a qualidade de inventariante do espólio, mas, sobretudo, por ter, por força de lei, reconhecido direito real de habitação sobre o bem (art. 1.611, §2º, CC/1916). Sentença que julgou improcedente o pedido de reintegração a qual ora se

reforma.DESPROVIMENTO DO SEGUNDO RECURSO. PROVIMENTO DO PRIMEIRO.

=====

[2007.001.26416](#) - APELAÇÃO CÍVEL

DES. RICARDO COUTO - Julgamento: 09/10/2007 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM ATIVA. Bem imóvel sob inventário. Reintegração de posse deduzida por quem não prova ter mantido qualquer relação jurídica com o de cujus. Ilegitimidade ad causam ativa bem reconhecida, porquanto a proteção que se persegue é de titularidade do espólio, representado pelo inventariante, conforme inciso VI, do art. 12, do CPC. Sentença que julgou extinto o feito sem julgamento do mérito, com fulcro no inciso VI, do art. 267, do CPC, corretamente prolatada. Conhecimento e desprovimento do recurso pretendendo a sua reversão.

=====

[2006.001.66077](#) - APELAÇÃO CÍVEL

DES. RONALDO ROCHA PASSOS - Julgamento: 04/09/2007 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MARIDO, EM CURSO DO PROCESSO DE DIVÓRCIO, ALEGANDO TER CONSTRUÍDO IMÓVEL SÓZINHO, ANTES DE CASAR-SE, EM TERRENO DE SEU PAI, QUE VEIO A FALECER, E O HERDARA, PRETENDE REINTEGRAR-SE NA POSSE DO MESMO, OCUPADO POR SUA EX-ESPOSA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO. CORRETO O JULGADO. A PROVA TESTEMUNHAL CONSTANTE DOS AUTOS É CLARA EM AFIRMAR QUE A BENFEITORIA FOI CONSTRUÍDA PELAS PARTES, CASADAS EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, E POR OCASIÃO DO DIVÓRCIO NÃO SE

PROCEDEU O INVENTÁRIO E PARTILHA DOS BENS. RECURSO QUE SE NEGA PROVIMENTO.

=====

[2007.001.33773](#) - APELAÇÃO CÍVEL

DES. MARIO ROBERT MANNHEIMER - Julgamento: 10/07/2007 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

Cobrança de Cotas Condominiais. Revelia. Ação julgada procedente. Tendo falecido a proprietária do imóvel cujas cotas condominiais estão sendo cobradas e não tendo sido aberto inventário, é válido o ato citatório na pessoa do único herdeiro conhecido e que se encontra na posse do imóvel, tendo em vista que a abertura da sucessão se dá concomitantemente à morte e, com ela, a transmissão simultânea da posse dos bens aos herdeiros pelo direito de saisine, na forma do artigo 1784 do Código Civil. Ausência de documento comprobatório da alegação deduzida pelo Apelante no sentido de que existiria outra herdeira e que se trataria de menor, não tendo sido fornecida também nenhuma informação que permitisse a localização de tal herdeira, circunstância que dispensa inclusive a intervenção do Ministério Público. Embora não decorra da revelia a absoluta presunção de veracidade dos fatos, a alegada irregularidade na planilha dos cálculos apresentados é questão que não pode o colegiado conhecer, tanto por não ter sido submetida ao primeiro grau quanto por não caber impugnação genérica, devendo o Autor fornecer os cálculos da quantia que entendia devida. Conhecimento e desprovimento da Apelação.

=====

[2007.002.00991](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. ISMENIO PEREIRA DE CASTRO - Julgamento: 25/04/2007 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

INVENTÁRIO - CONDOMÍNIO ENTRE HERDEIROS - POSSE EXERCIDA
POR UM DOS HERDEIROS - POSSIBILIDADE - CONCORDÂNCIA DOS
HERDEIROS - DESNECESSIDADE

Inventário "causa mortis". Imóvel integrante da herança. Condomínio instituído entre os herdeiros. Pretensão de um dos herdeiros ao exercício da posse do bem. Possibilidade. Desnecessidade da concordância dos demais herdeiros quanto à ocupação. Provimento do agravo. 1. A abertura da sucessão gera um direito indivisível sobre o monte entre os co-herdeiros, regulando-se tal relação jurídica através das normas inerentes ao condomínio; 2. Direito do co-herdeiro, enquanto condômino, a exercer a posse de imóvel inventariado, o qual se encontra desocupado, pelo menos até a ultimação da partilha, sendo desnecessária para esse fim a concordância dos demais herdeiros. 3. Inteligência dos artigos 1.791, parágrafo único, e 1.314 do Código Civil; 4. Provimento do agravo.

=====

[2006.001.23870](#) - APELAÇÃO CÍVEL

DES. ERNANI KLAUSNER - Julgamento: 10/04/2007 - PRIMEIRA
CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL - DÚVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DO SERVIÇO NOTARIAL - PRETENSÃO DO SUSCITADO-APELANTE AO REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA ORIUNDO DO INVENTÁRIO DOS BENS DE SEU FALECIDO CÔNJUGE - ALEGAÇÃO DO OFICIAL QUANTO À IMPOSSIBILIDADE DE LEVAR A EFEITO O REGISTRO REQUERIDO, UMA VEZ QUE O TITULAR DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSMISSÃO, NÃO DETINHA O DOMÍNIO, MAS MERA POSSE - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA - RAZÕES RECURSAIS SEM APTIDÃO À MODIFICAÇÃO DO JULGADO. Na hipótese dos autos, a mulher do suscitado-apelante, hoje já falecida, adquiriu, em 1963, a titularidade sobre o imóvel objeto do formal de partilha cujo registro é pretendido. A transmissão à esposa do apelante foi efetivada por quem era mero possuidor do bem em

apreço, inexistindo notícia quanto a eventuais titulares anteriores aos mencionados. Muito embora o apelante afirme que por mais de quarenta anos tenha usufruído com sua mulher do imóvel de forma mansa e pacífica, como se proprietários fossem, o fato é que na cadeia registral não se verifica em qualquer dos transmitentes a titularidade quanto ao domínio. Nesse diapasão, não só procede a dúvida suscitada pelo oficial, como também afigura-se o usucapião como o meio legal à obtenção do domínio por parte do recorrente, para só então proceder-se o pretendido registro.DESPROVIMENTO DO RECURSO.

=====

[2006.001.57131](#) - APELAÇÃO CÍVEL
DES. CLAUDIO DE MELLO TAVARES - Julgamento: 07/02/2007 -
DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PERMUTA C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E REPARAÇÃO DE DANOS MORAISSENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO E CONDENAÇÃO DO RÉU A PAGAR OS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO AUTOR, A SEREM APURADOS EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA, E DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, CONDENANDO O RÉU EM MULTA POR AFRONTA AO ART. 14 DO CPC E NOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIAAPELO DO RÉU.IMPROVIMENTO DO RECURSO A inexecução voluntária do pacto por parte dos réus/apelantes, restou comprovada nos autos, a ensejar a rescisão contratual. A cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade veda, apenas, o direito de arrependimento por qualquer das partes contratantes, mas não impede a resolução do contrato, quando evidenciada a sua inexecução, mesmo inexistindo cláusula resolutiva expressa. A condição resolutiva está ínsita em todo contrato bilateral. O autor/apelado possui título de propriedade, consubstanciado no registro

de inventário, e o fato de nunca ter tido a posse direta do imóvel em tela não lhe impede de manejar a presente ação de reintegração de posse, em consequência da resolução do contrato de permuta e demonstrada a resistência dos apelantes a lhe restituir o imóvel objeto de tal contrato. A reintegração da posse é facultada tanto ao possuidor direto quanto ao indireto do bem (art. 926, do CPC). Os réus/apelantes usaram e abusaram do direito de defesa, utilizando-se de meios que, conforme bem concluiu o juiz a quo tumultuaram o processo, agindo de má-fé e de forma maliciosa para impedirem a efetivação da reintegração da posse do autor/apelado, deferida liminarmente com a concessão da tutela antecipada, mantida em segunda instância. São inegáveis os atos atentatórios ao exercício da jurisdição, em afronta ao art. 14, do CPC, a ensejar a aplicação da multa de 1% do valor da causa, na forma fixada na sentença guerreada.

=====

2006.001.63501 - APELAÇÃO CÍVEL
DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 29/05/2007 -
QUINTA CÂMARA CÍVEL

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE E POSSE DOS IMÓVEIS, BEM COMO DE TURBAÇÃO POR PARTE DA RÉ. PEDIDO CONTRAPOSTO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Autora que não comprova a propriedade sobre o bem objeto do pedido de manutenção. Propriedade exclusiva do finado comprovada nos autos. Exceção de domínio que não se admite em ação de natureza possessória, na qual a controvérsia deverá ser dirimida à luz da proteção possessória. Proteção possessória que é distinta da proteção da propriedade. Autora que não se desincumbe de comprovar a posse sobre o imóvel objeto da controvérsia. Ré que é única herdeira do finado e verdadeiro possuidor do imóvel em litígio. Observância do princípio de saisine, através do qual, com a abertura da sucessão, o domínio e a posse da herança

transmitem-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (artigos 1.572 do antigo Código Civil e 1.784 do atual). A posse hereditária possui tratamento diferenciado da posse disciplinada no direito das coisas, relativamente à sua aquisição. O título de herdeiro ostentado pela ré, menos impúbere, se mostra suficiente para assegurar a posse decorrente do direito hereditário. Comprovação de abertura do inventário em decorrência do falecimento do possuidor verdadeiro e de inclusão do bem objeto do litígio dentre aqueles a serem inventariados. Manutenção da sentença que julgou improcedente o pleito de manutenção de posse e procedente o pedido contraposto de reintegração de posse. Desprovisionamento do recurso.

=====