

Dificuldade para registro da transferência do imóvel justifica emprego de usucapião

15/04/2024

A ação de usucapião pode, excepcionalmente, ser utilizada para regularização de imóvel nos casos de aquisição derivada da propriedade – na hipótese de impossibilidade ou excessiva dificuldade de regularização por outra via.

O entendimento é da 1ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

Na ação, a autora explicou que utiliza o imóvel em questão como seu desde o ano 2000, e nesse período realizou várias construções no local.

Ela afirmou ainda que havia um contrato de compra e venda e três recibos no valor de R\$ 10 mil cada um, totalizando R\$ 30 mil pagos pelo imóvel. Os referidos documentos, no entanto, foram perdidos após diversas enchentes no município de Rio Negrinho.

Em 1º grau, a ação foi julgada extinta sem a resolução do mérito, ante a falta de interesse processual. Inconformada, a autora recorreu.

Ela sustentou a presença de interesse processual e alegou que os documentos necessários para ajuizamento da ação de adjudicação compulsória não mais existem, de forma que a usucapião se torna a via adequada.

Para o relator do processo, ficou demonstrada nos autos a presença dos requisitos para o reconhecimento da usucapião, bem como a impossibilidade de ajuizamento da ação de adjudicação compulsória em razão do extravio do contrato de compra e venda entabulado entre as partes.

“Portanto, no caso concreto, é praticamente impossível aos apelantes promoverem o simples registro da transferência do imóvel na matrícula imobiliária, o que autoriza o manejo da ação de usucapião”, conclui.

O voto também apresenta decisões prévias da 6ª e da 8ª Câmaras de Direito Civil do TJSC, que seguiram esse mesmo entendimento.

Os demais integrantes da câmara acompanharam o voto do relator. O recurso foi conhecido e provido, com determinação de retorno dos autos à origem para prosseguimento do feito sob essa ótica. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SC.*

Apelação 5001268-92.2020.8.24.0055

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-abr-15/dificuldade-para-registro-da-transferencia-do-imovel-justifica-emprego-de-usucapiao/>

