



Espólio tem legitimidade ativa em ação reivindicatória de posse

O espólio tem legitimidade ativa em ação reivindicatória de posse. O entendimento é da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, que se baseou em voto da relatora, ministra Nancy Andrichi. A Turma reconheceu como parte legítima para figurar no polo ativo de uma ação reivindicatória os espólios de três supostos proprietários de uma área em Santa Maria (DF).

Em razão do grande número de processos com questão idêntica, o Recurso Especial foi julgado pelo rito dos recursos repetitivos. A Defensoria Pública do Distrito Federal informou que existem cerca de 1,8 mil processos nos quais se discutem o direito de posse e propriedade da área pertencente ao Condomínio Porto Rico. Cerca de dez mil moradores de baixa renda morariam no local.

Na ação, o TJ-DF manteve a sentença que rejeitou a legitimidade ativa dos espólios, extinguindo o processo sem analisar o mérito. De acordo com o órgão, a ação reivindicatória é a ação do proprietário não possuidor para reaver o imóvel de quem injustamente o possui. Porém, considerou que, como a matrícula do imóvel reivindicado foi liminarmente bloqueada em Ação Civil Pública, surgiu dúvida acerca da propriedade do terreno, o que impedia a reivindicação.

Para a 2ª Seção do STJ, a simples existência de liminar bloqueando a matrícula, sem declaração final de nulidade do respectivo registro, não afasta a legitimidade do espólio para a propositura da ação. Como explicou a ministra Nancy Andrichi, “o sistema de registro público da propriedade imobiliária se pauta, entre outros princípios, pela fé pública. Embora a transcrição do título aquisitivo da propriedade no registro seja revestida de presunção relativa (*juris tantum*), enquanto o registro não for anulado, subsiste a presunção de validade”. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

Date Created

25/11/2010