

Dificuldade para registro da transferência da propriedade do imóvel justifica emprego de usucapião

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 do 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.



Documentos perdidos em enchente impediram comprovação de posse de imóvel

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 da propriedade 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 rito.
Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SC.

Apelação nº 5001268-92.2020.8.24.0055

Autores: Luiza Calegari, Sem autor