

Processo: 1.0000.24.009093-6/001
Relator: Des.(a) Kildare Carvalho
Relator do Acórdão: Des.(a) Kildare Carvalho
Data do Julgamento: 26/06/2025
Data da Publicação: 26/06/2025

EMENTA: APELAÇÃO - REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL - MODALIDADE ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO - NULIDADE - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - SENTENÇA MANTIDA.

A adjudicação é uma modalidade de aquisição da propriedade que decorre de decisão judicial, sendo classificada como uma forma originária de aquisição, ou seja, não depende da vontade do antigo proprietário e rompe qualquer vínculo jurídico com os direitos preexistentes sobre o bem.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.24.009093-6/001 - COMARCA DE TARUMIRIM - APELANTE(S): JOAQUIM NUNES DE ALMEIDA, JOSE NUNES DE ALMEIDA, LOURDES LOUZA DE ALMEIDA, MARIA SEBASTIANA DE ALMEIDA - APELADO(A)(S): ANTONIA MARIA CARREIRO

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao recurso.

DES. KILDARE CARVALHO
RELATOR

DES. KILDARE CARVALHO (RELATOR)

VOTO

Trato de recurso de apelação interposto em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz da Vara Única da Comarca de Tarumirim, que, nos autos da ação ordinária ajuizada por A.M.C. contra o Espólio de J.N.A., M.S.A., J.N.A e L.L.A., julgou procedentes os pedidos iniciais e improcedente o pedido formulado em sede de reconvenção, nos seguintes termos:

"Diante do exposto, resolvo o mérito da demanda nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, e JULGO IMPROCEDENTE o pedido apresentado na reconvenção para anular a intimação do auto de penhora, avaliação e depósito no processo de execução nº 0021937-97.2012.8.13.0684, e JULGO PROCEDENTE o pedido da ação principal para determinar a transmissão de 15,60,02 ha (quinze hectares, sessenta ares e dois centiares), da propriedade localizada no Córrego do Bananal, distrito de Vai Volta, Município de Tarumirim-MG, registrada sob a matrícula nº 1.470 do Cartório de Registro Civil de Tarumirim-MG, para o nome da autora, ANTÔNIA MARIA CARREIRO, para que posteriormente seja feita a sobrepartilha pelos herdeiros."

Irresignados, os réus J.N.A e L.L.A. interpuseram apelação, alegando que a autora teve deferida a adjudicação do bem imóvel objeto da lide em 24/07/2015, e efetuou a tentativa de registro do bem em 10/08/2017, momento em que foi informada que o imóvel foi alienado em 28/04/2017. Sustentam que a requerente deixou transcorrer prazo superior a dois anos sem tomar nenhuma providência que fizesse constar na matrícula do imóvel a adjudicação, de modo que eles não podem ser prejudicados pela inércia da apelada.

O preparo recursal foi devidamente recolhido conforme documentos de ordem eletrônica nºs41/42.

Intimada, a apelada não apresentou contrarrazões.

Manifestação da Procuradoria de Justiça conforme documento de ordem eletrônica nº50, pela desnecessidade de sua intervenção no feito.

Este o relatório.

Cuidam os autos, como se disse, de ação ordinária ajuizada por A.M.C. contra o Espólio de J.N.A., M.S.A., J.N.A e L.L.A.

Extraí-se que a autora adjudicou uma área de 15,60,02 ha situada no Córrego do Bananal (Berra Onça), distrito de Vai Volta, Município de Tarumirim-MG, inscrita na matrícula 1.470 do CRI de Tarumirim-MG, no bojo do processo de execução nº0684.12.002193-7.

Sustentou a autora que, devido à demora na obtenção da documentação necessária para a averbação da carta de adjudicação, o executado veio a falecer.

Aduziu que, ao comparecer ao Cartório de Registro Civil, foi informada sobre a existência do registro do inventário do de cujus, o que impossibilitou a transferência da propriedade.

Pugnou pela expedição de alvará judicial para fins de autorizar o registro da carta de adjudicação e a declaração de nulidade da escritura pública de inventário, para que fosse excluída da partilha de bens a área adjudicada.

Citados, os réus apresentaram contestação com pedido reconvenicional. Preliminarmente, alegaram ilegitimidade passiva do espólio, em razão da existência da partilha, bem como a ausência de interesse processual, por inadequação da via eleita. Sustentaram, ainda, inépcia da petição inicial. No mérito, alegaram que inexiste qualquer irregularidade no inventário e na partilha extrajudiciais.

Ainda na mesma ocasião, os demandados protocolaram reconvenção, argumentando que a requerida M.S. não foi incluída ao polo passivo da ação de execução, apesar de ser avalista do título que embasou a execução e coproprietária do imóvel adjudicado. Além disso, contestaram a penhora e a avaliação, apontando contradições nas informações fornecidas pelo oficial de justiça. Sustentaram que foi certificado que ambos se recusaram a assinar o "ciente", e que, inobstante a recusa dos mesmos, o documento contém a assinatura de Joaquim Nunes. Pugnaram pela improcedência dos pedidos autorais, e, concomitantemente, pela anulação da intimação do auto de penhora, avaliação e depósito no processo de execução nº0684.12.002193-7.

O MM Juiz de origem julgou improcedente o pedido reconvenicional e procedentes os pedidos autorais, ensejando o presente recurso de apelação, interposto por J.N.A. e L.L.A..

Sustentam os apelantes que J.N.A. adquiriu o imóvel de boa-fé e não tinha conhecimento de que foi feita adjudicação do imóvel à apelada, de modo que não podem ser prejudicados pela inércia da mesma em realizar o registro do imóvel junto ao cartório competente.

Como se sabe, a adjudicação é uma modalidade de aquisição da propriedade que decorre de decisão judicial, sendo classificada como uma forma originária de aquisição, ou seja, não depende da vontade do antigo proprietário e rompe qualquer vínculo jurídico com os direitos preexistentes sobre o bem.

Conforme dispõe o art.1.784 do Código Civil, a sucessão causa mortis transmite aos herdeiros apenas os bens que pertenciam ao falecido no instante de sua morte.

Como a adjudicação rompe qualquer vínculo jurídico entre o bem e o antigo proprietário, sua inclusão no inventário constitui nulidade.

Neste sentido, colaciono o seguinte julgado deste E. TJMG:

"EMENTA: APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIROS. BEM ADJUDICADO PELA EMBARGANTE. FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA. SUSPENSÃO DA PENHORA. BEM ADJUDICADO. PROPRIEDADE TRANSFERIDA DE FORMA ORIGINÁRIA. Se a adjudicação é forma originária de aquisição de bem imóvel, que não decorre de nenhum título e prescinde, por esta razão, do registro público, deve ser mantida a r. sentença que julgou procedentes os embargos de terceiros, após reconhecer a propriedade da embargante de terceiro sobre o bem penhorado, adquirido por adjudicação, com a consequente, suspensão da penhora realizada nos autos da execução." (TJ-MG - AC: 10000221769680001 MG, Relator: Marco Aurélio Ferrara Marcolino, Data de Julgamento: 27/10/2022, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 28/10/2022)"

No presente caso, a adjudicação se sobrepõe à partilha feita no inventário, pois, ao tempo da morte do titular original, o bem já não integrava seu patrimônio, tornando nula sua inclusão na sucessão.

Destarte, nos autos do processo de execução, de nº0684.12.002193-7, a Oficiala de Justiça compareceu ao local denominado "Córrego do Bananal", onde fica localizado o imóvel objeto de discussão no presente caso, para efetuar a avaliação e penhora do bem, e, na ocasião, cientificou a Sra. M.S.A., viúva de J.N.A., que figurou como inventariante no inventário realizado.

Assim sendo, não é crível que, in casu, a Sra. M.S.A. não tivesse conhecimento do processo judicial envolvendo a adjudicação do imóvel.

De forma similar, o apelante J.N.A., irmão do de cujus J.N.A., e adquirente do imóvel, confirmou em audiência de instrução e julgamento que tinha conhecimento de que seu irmão estava sendo processado pela apelada, também não sendo crível que não tivesse conhecimento sobre a existência do fato impeditivo para a partilha da parcela do imóvel objeto de adjudicação.

Desta forma, outra solução não há senão a confirmação integral da sentença que deu pela procedência do pedido inaugural.

Feitas essas considerações, nego provimento ao recurso, e, nos termos do artigo 85, §11, do Código de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo Civil, majoro para 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa o montante devido pelos recorrentes a título de honorários advocatícios de sucumbência.

Custas recursais pelos apelantes.

DES. MOREIRA DINIZ - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. ANA PAULA CAIXETA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "Negaram provimento ao recurso"