

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Julgado em 20/12/1982

NECESSIDADE IMPERIOSA — FALTA - CARÊNCIA DE AÇÃO

RESUMO

- ... A ação possessória exige a individuação exata do terreno esbulhado. É necessidade imperiosa, para que se possa estabelecer a reintegração dentro dos limites certos. - Nestes autos, a principal medida que viria esclarecer as divisas dos terrenos dos autores e réu - a perícia - foi indeferida, pelo que se depreende do despacho saneador, já que nem prazo para oferecimento de provas foi aberto. - Daí a dificuldade para o julgamento do caso. As provas não satisfazem, nem com relação aos autores, nem com relação ao réu. - Num exame aprofundado dos autos, na procura de uma situação que permitisse dizer a quem pertence a posse do terreno em questão, esbarra-se sempre em provas mal formuladas. - Os autores juntaram um mapa localizador do terreno que não tem o compromisso de quem o firmou. - Dizem-se proprietárias da área alodial fazendo divisas com a estrada Garopaba-Paulo Lopes. - Mas as testemunhas, inclusive os ex-proprietários do terreno e ex-prefeito municipal, afirmam que a estrada corta o terreno. - Pergunta-se, dentro desse fato: teria a estrada mudado o seu traçado? - Por outro lado, a origem do terreno do réu está na venda que lhe fez M.J.P, assim expressa: "São senhores e legítimos possuidores do domínio útil de um terreno de marinha situado na Praia de Paropabo, bem como suas benfeitorias, cujo terreno mede 40.00 metros de frente, tendo as seguintes confrontações: frente para o mar, fundos e laterado com quem de direito for." (grifei). - Confundindo mais, ainda, essa localização não estão os depoimentos testemunhais que afirmam que o terreno de P. não se situava naquele local. - Logo, impossível localizar posse, esbulho, enfim, tudo que se relacione com perfeito julgamento de ação possessória. - Ocorre, ainda, que tanto os autores como o réu, comprovam o domínio útil de seus terrenos, com pagamento da taxa de ocupação, inclusive. Esses comprovantes dos pagamentos, porém, também não especificam a localização dos terrenos. - Dai afirmar-se: o processo está carente de seus pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular. - E por esse motivo, de acordo com o inciso IV, do art. 207, do Código de Processo Civil, julga-se extinto o presente processo, tornando-se desnecessária a apreciação de qualquer outro ponto aventado pelas partes, e até mesmo do seu mérito. - Custas em partes iguais, e os honorários e cargo das próprias partes. Julgado em 21-12-1982 Jurisprudência Catarinense. 2º Trimestre, 1983 - Nº XL - Pág. 185 EMFOR 423

EMENTA

É necessidade imperiosa da ação possessória a individuação exata do terreno, para que se possa estabelecer a reintegração dentro de seus perfeitos limites. - A ausência dessa característica torna o processo carente de seus pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular, autorizando a sua extinção, mesmo sem o julgamento do mérito.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense