

AÇÃO REIVINDICATÓRIA

POSSUIDOR DE BOA-FÉ

Recurso

apelação cível 15.772

CUMULAÇÃO — CONTESTAÇÃO - ALEGAÇÃO DE VÍCIO NOS DIREITOS DOS AUTORES - QUAL QUE DEVE PREVALECER**RESUMO**

I. Cumpre seja inicialmente apreciada a preliminar argüida pelo honrado Procurador de Justiça acerca da coisa julgada. - Constata-se que em ação ordinária de nulidade de escritura pública e registro imobiliário anteriormente ajuizada por Leandro M. e sua mulher em face de Sociedade Imobiliária R. Ltda. fora decidido pela colenda Terceira Câmara Civil desta Corte em apelação cível n. 15.772 de Criciúma, j. 15.06.1982 (fls. 782/790, volume 2) que quando do registro imobiliário n. 10.048, um dos elos da cadeia sucessória de títulos dos autores, "efetivado em 1955, já havia, de muito se esgotado as terras registradas". - Porém, a teor do disposto no art. 301, § 3º do CPC, opera-se a coisa julgada apenas quando há repetição de ação já decidida por sentença de que não caiba recurso e a identidade de ações ocorre quando são os mesmos os elementos da ação (art. 301, §§ 1º e 2º). - Todavia, no caso concreto, não há identidade de ações pois no pólo passivo desta demanda, a Sociedade Imobiliária R. Ltda. não figura como ré ou litisconsorte passiva. - Não se cogita tampouco de carência de ação conforme sugeriu o ilustre membro do Min istério Público, hoje engalanando a magistratura catarinense como Desembargador do Tribunal de Justiça, pois estão presentes as condições da ação. - Registre-se ainda que Henrique D. M. e sua mulher, sucessores dos autores Leandro M. e sua mulher, diante da decisão de improcedência proferida naquela ação de nulidade de escritura pública e registro imobiliário que buscava a declaração de nulidade do título da Sociedade Imobiliária Rincão Ltda. e respectiva transcrição de n. 12.456, promoveram ação rescisória n. 502 e apesar do julgamento de improcedência, no acórdão ficou consignado: "(...) Também, não se pode dizer que houve ofensa literal ao disposto no art. 252, da Lei dos Registros Públicos, pois, a decisão, julgando na verdade improcedente o pedido de nulidade do título da ré, não cancelou ou anulou o registro imobiliário dos autores, como esclareceu, inclusive, o julgamento dos embargos de declaração opostos ao acórdão rescindindo, dizendo que "cuidou tão-somente do aí almejado pelos embargantes, ou seja, a declaração de nulidade do título da ré, transcrito sob o n. 12.456, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma." "Por esse rumo se pautou a decisão criticada, sequer cogitando da apontada nulidade do título dos postulantes" (fls. ...). - Assim, se não foi reconhecida a validade do título dos autores, isso aconteceu somente para o deslinde da ação proposta, na análise e decisão da lide, permanecendo os seus efeitos legais, de acordo com o citado art. 252, da LRP, desde que não foi cancelado ou anulado o título, o que só poderá acontecer através de ação própria, reconvenção, ou declaração incidental, como dizem os autores" (fls. ...). II. Na inicial ..., os autores-apelados propugnaram pela anulação dos títulos dos réus apelantes e cancelamento do registro imobiliário n. 6.714 (em nome de Virgílio Alano Borges) e de todos os títulos posteriores e, por consequência, reivindicaram 284,30 m. de frente p ara o mar, relativos à área ocupada pelo Loteamento IJULE. - Na contestação os litisconsortes passivos João B. C. e sua mulher e Virgílio Alves Borges e sua mulher aduziram que os títulos dos autores e de seus antecessores não têm valor jurídico, pois o registro n. 1.498 de Araranguá se teria exaurido com as vendas efetuadas por José Teixeira Fernandes e sua mulher a terceiros, inexistindo terras para que fosse efetuado o registro n. 4.381 de Urussanga, do qual provém, com algumas intercalações, o registro n. 10.589. - De outro modo, asseveraram que Senhorinha T. P., no inventário de seus pais, que tramitou na comarca de Araranguá, descreveu o saldo da área remanescente do registro n. 1.498 e após e expedição do primeiro formal de partilha, requereu nova carta de adjudicação dois anos depois e em 1955 propugnou por uma terceira carta de adjudicação, requerendo sobrepartilha

que ensejou o registro n. 4.381. - Em 13.05.1955, por escritura de cessão de direitos hereditários, Senhorinha T. P. e seu marido transferiram a superfície de 10.078.800,00 m², correspondente a duas áreas a Aloisio B. e Dante F., registro n. 10.048,

EMENTA

Na ação reivindicatória, os réus na contestação podem, independentemente de ação declaratória ou de reconvenção, alegar que o direito dos autores é vicioso em sua origem ou que o título dos reivindicantes seja nulo ou nula seja a transcrição, como matéria de defesa e tão-somente para fins de improcedência do pedido e não para obtenção de declaração neste sentido. - Neste caso, os demandados exercitam o direito que dimana do disposto no art. 333, inc. II do estatuto processual. - No caso concreto, os réus tiveram oportunidade de produzir prova e a perícia realizada mostrou-se como o elemento que melhor serviu para investigar a origem e validade dos títulos, como também para identificar a localização das áreas e suas eventuais superposições.