

Recurso re 62  
Julgado em 13/12/1976

## PROVA DE DOMÍNIO — CERTIDÃO RESUMIDA OU ABREVIADA DE TRANSCRIÇÃO - SE VALE COMO TAL

### RESUMO

- ... Se V. vendeu 32 alqueires a D., se esta vendeu esses 32 alqueires a C., se este vendeu os mesmos 32 alqueires a N., por qual motivo os descendentes ou sucessores deste último não de ter direito a 62 alqueires, quando é certo, certíssimo, que nenhum dos documentos apresentados nos autos contém sequer a menção, ou referência, à venda e compra de 62 alqueires? - A ação reivindicatória, como se lê no "caput" do art. 524 do Código Civil, pressupõe domínio indiscutível do reivindicante sobre o imóvel a ser objeto da reivindicação, e o domínio, como ressabido, há de ser provado mediante documento que provenha do Registro de Imóveis. - Pois bem, onde, nestes autos, a certidão, que, fornecida pelo competente Registro Imobiliário, prove que os Demandantes e recorridos adquiriram o domínio da sobredita extensão de 62 alqueires? - Vê-se que o Tribunal "a quo" analisou os documentos ... em termos que não se harmonizam com os respectivos textos, e, assim fazendo, emprestou-lhes errônea definição jurídica, razão esta bastante, só por si, para se conhecer deste recurso extraordinário pelo fundamento da ofensa ao direito federal (letra a), pois o afirmar, para efeito de ação reivindicatória, que os dois mencionados papéis provam o domínio dos reivindicantes sobre 62 alqueires de terras quando é certíssimo que o não provam, visto que se referem a 32 alqueires é o mesmo que ofender o art. 524 do Código Civil, que pressupõe o indiscutível domínio de quem promove a reivindicação. - ..... - Baseou-se o acórdão local, não em certidões "verbum pro verbo" do que foi escriturado em livros de notas, mas em certidões resumidas ou abreviadas da transcrição constante do Registro Imobiliário. - Estas últimas, de texto naturalmente incompleto, não se prestam para o exame da matéria regulada pelo art. 1.136 do Código Civil, pois o relevante nessa regra é a interpretação do negócio de compra e venda e a vontade que, nas duas partes, motivou esse negócio, isto é, se quiseram celebrar compra e venda por medida de extensão ou como coisa certa e discriminada. - De qualquer forma, nenhum dos papéis que instruem a petição inicial autoriza juízo acerca de a compra e venda haver sido feita, no caso, de coisa certa ou "ad corpus", tanto mais justa esta conclusão quanto é claro que não se pode presumir que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, como prevê o parágrafo único do citado art. 1.136, visto que a diferença de área, no caso, excede muito de 1/20 da extensão total enunciada, pois essa diferença, na espécie, é de 30 para 62 alqueires. - Doutro lado, esqueceu-se o Tribunal goiano de considerar o preço pelo qual se fez a discutida compra e venda, eis que o preço constitui um dado relevante para se julgar o tema debatido nesta demanda. - Sim, porque a ser procedente o juízo formulado no acórdão local o preço da gleba ora discutida é de ser o correspondente a 62 e não a 32 alqueires, e este pormenor, de suma importância, não foi sequer ventilado pelo eg. Tribunal "a quo". - Do exposto, concluo que o julgado recorrido vulnerou o art. 524 do Código Civil, porque admitiu ação reivindicatória sem que os reivindicantes provassem o domínio sobre a gleba reivindicada, pressuposto esse, o domínio, indispensável para se demandar o direito postulado, e também vulnerou o art. 1.136, parágrafo único, do mesmo Código, porque presumiu o fato referido pelo sobredito parágrafo em proporção muitíssimo superior aos 1/20 nele fixados. - Dispensou-me de analisar os demais fundamentos da impugnação. - Conheço do recurso e lhe dou provimento para restabelecer a sentença de primeiro grau, pois na verdade os Demandantes, ora recorridos, carecem da ação, visto que reivindicam um imóvel do qual não têm o domínio. Julgado em 14-12-1976 Revista Trimestral de Jurisprudência. Dezembro, 1977 - Vol. 82 - Pág. 829 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro,

**EMENTA**

A ação reivindicatória, como se lê no "caput" do art. 524 do Código Civil, pressupõe domínio indiscutível do reivindicante sobre o imóvel a ser objeto da reivindicação, e o domínio, como ressabido, há de ser provado mediante documento que provenha do Registro de Imóveis. Certidões, resumidas ou abreviadas de transcrição feita no Registro de Imóveis não se prestam para o exame da matéria regulada no artigo 1.136 do Código Civil, pois o relevante nessa regra é a interpretação do negócio jurídico de compra e venda e a vontade que, nas duas partes, motivou esse negócio, isto é, se quiseram celebrar compra e venda por medida de extensão ou como coisa certa e discriminada.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Revista Trimestral de Jurisprudência