

PROMESSA DE CESSÃO

DIREITO À AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

Recurso

re -

DETENÇÃO — ART. 550/CC - USUCAPIÃO - ART. 1.238/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Ação de Usucapião - Autos nº Requerente:, já qualificado, por seu procurador adiante assinado, vem respeitosamente a presença de V. Exa., apresentar MEMORIAL, o que fazem nos seguintes termos: DOS FATOS 1 - Bastaria o exame do depoimento do autor, o Sr., para que se deslindasse a questão em definitivo. Naqueles suportes fáticos, toda a construção jurídica torna-se sólida e límpida, não deixando margens à dúvidas. Com efeito, assim depõe o autor: "... quando então contou que tinha um barracão, na Rua, e que o depoente podia entrar lá e trabalhar uns dois anos depois de ter passado a ocupar o barracão, depois de ter conversado novamente com, passou também a ocupar uma casa de madeira que antes de entrar na casa, como disse, falou com e este autorizou a entrada ..." E prossegue, ainda, no seu depoimento, que se de um lado é contraditório, por outro lado deságua num cristalino entendimento de que tinha plena consciência de que não era dono do imóvel e que o mesmo tinha dono e um responsável por sua guarda e conservação. Assim é que prossegue em seu esclarecedor depoimento: "... não sabia de quem era a propriedade e só agora é que ficou sabendo que o dono mora na América do Norte ...". Mas esclarece que "... vem pagando o imposto IPTU em nome de, nada mais nada menos que o proprietário do imóvel, sendo que recebeu o primeiro aviso, pagou, e daí falou com, o qual disse-lhe para que continuasse pagando ...". Esclarece mais o depoente que é vizinho do Sr., distante umas três quadras, "... e que para ele de vez em quando executou alguns trabalhos de marcenaria, sem cobrar; os últimos trabalhos de marcenaria que fez foi há questão de uns três anos; não cobrava porque achava que também não fazia, e que por isso ficava ...". 2 - Porém, o momento crucial do depoimento do autor foi a quele quando perguntando pelo requerente se sabia se o Sr. era responsável pelo imóvel, respondeu que não. Porém, logo mais desnuda-se, declarando: "... mas depois que entrou, o mesmo disse: "eu mando aqui" ..."; "... que o Sr. deu-lhe ordens para entrar no imóvel, mandou entrar; conversava com durante o tempo em que estava no imóvel, mas só quando precisava de algum serviço ..." Por final, nesta necessária análise do depoimento do autor, registre-se pergunta fundamental que lhe foi feita, ao que respondeu o autor: "... o depoente entrou no terreno ciente de que tinha dono, e tinha consciência de que o terreno era seu, do depoente, enquanto estivesse ocupando-o ...". Não resta a menor dúvida, Meritíssimo Juiz, de que o autor recebia, como sempre recebeu, ordens do procurador do proprietário do imóvel para permanecer na propriedade do Sr., em troca de alguns serviços de marcenaria e o pagamento dos impostos correspondentes. Nem mesmo benfeitorias fez no imóvel, usando-o num típico contrato de comodato. 3 - Está claro que o autor sempre soube quem era o proprietário do imóvel (pagava imposto em nome dele), e quem era o seu procurador e responsável, com quem tinha um relacionamento constante, fazendo para ele serviços de marcenaria, gratuitamente. Tentou o autor, em seu depoimento, encobrir a verdade, mas esbarrou na sagacidade e precisão das perguntas de Vossa Excelência, que desmistificaram por completo a aventureira intenção do requerente. Todas as demais testemunhas, tanto do autor como do Réu, vieram corroborar o que sobressaiu claro no desastrado depoimento do autor: que o imóvel é de propriedade do Sr., que nunca descuroou em exercer seu mandato, cumprindo-o em toda a sua plenitude. 4 - E, como ponto culminante, quanto à matéria de fato, registre-se a insidiosidade do autor ao declarar que "não sabia de quem era a propriedade", quando em seu pedido inicial esclarece que o proprietário é o SR., residente em local ignorado. Bastaria perguntar ao Sr., com quem mantinha relações negociais quanto ao uso do

imóvel, para saber o endereço do proprietário. Este registro é tão somente para evidenciar que, lamentavelmente, a prestação do autor não é honesta, revestida de absoluta má-fé. 5 - Talvez influenciado por terceiros, sabedor que o proprietário morava no e que o procurador (seu vizinho) estava adoentado, pensou que ao intentar esta ação, promovendo a citação por edital, conseguiria atingir o seu escuso desiderato. Infelizmente para o autor, quis a generosidade de