

EMBARGOS DE TERCEIRO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Recurso

APELAÇÃO .

REIVINDICATÓRIA — COMPRA E VENDA "AD CORPUS" - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - USUCAPIÃO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - REDUÇÃO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Autos n.º/.... e, no feito supra, movido por e outros, vem, respeitosamente, não se conformando com o r. decisório de fls., dele recorrer por RECURSO DE APELAÇÃO. Por isso pede o recebimento de suas anexas razões, em sete laudas, requerendo a intimação do adverso para resposta e, após, seja efetuada a remessa ao E. Tribunal de Justiça do, para reexame do feito. N. Termos, P. Deferimento., de de Advogado Autos n.º/.... -ª Vara Cível da Comarca de Ação de Reivindicação. Apelantes: e Apelados: e outros. RAZÕES DE RECURSO DE APELAÇÃO Emérita Câmara de Julgamento: A r. sentença, com a devida vênia, há de ser reformada, porque julgou contra as provas dos autos e, por isso, não aplicou o melhor direito. PRELIMINAR: CARÊNCIA DE AÇÃO - COMPRA AD CORPUS A inicial aduz que "por ocasião da aquisição os autores adquiriram, efetivamente, o terreno que lhes foi apresentado, já com o muro e a edificação construída no terreno dos réus na mesma linha do muro, isto é, fizeram, sim, uma compra ad corpus, e não ad mensuram. Em audiência, o apelado informou, como se vê às fls.: "... que quando comprou o imóvel o muro em questão já existia e o depoente comprou a propriedade pelos documentos existentes em Cartório; que o depoente foi olhar o terreno antes de comprar, mas não mediu o mesmo porque confiou no vendedor e nos documentos ..." Fica claro que, por ocasião da aquisição, foi comprado o que se viu no local e não o que consta em Cartório, segundo o depoimento expresso do adquirente. Se viu o adquirente o muro divisório, se concordou em adquirir, ainda assim, o imóvel, não pode, agora, com a devida vênia, pretender alterar os limites com os apelantes, pelo que é carecedor de ação. Requer, em preliminar, seja reformado o r. decisório para que se reconheça a carência de ação, com a conseqüente extinção do feito sem exame de mérito, invertida a sucumbência. MÉRITO: USUCAPIÃO A r. decisão entendeu pela inexistência da prescrição aquisitiva em favor dos apelantes, dado que computou o prazo de início do usucapião com base apenas no depoimento do apelante varão. Esse entendimento não atendeu ao provado, porque: 1. A aquisição do imóvel pelos apelantes ocorreu em/..../...., como prova a certidão de fls., sendo certo que a própria perícia informou às fls., com relação ao imóvel dos apelantes, que: "3.2. Edificação: De acordo com o projeto aprovado em/..../...., sob n.º, foi edificada uma residência com m2, com Alvará SUOV, de/..../.... Essa construção inicial estava afastada metros da lateral direita (data) e metros da lateral esquerda (data) ..." "Finalmente, de acordo com projeto aprovado em/..../...., sob n.º, Alvará SUOV, a edificação foi novamente ampliada, e desta vez a parede lateral esquerda da residência, foi edificada exatamente sobre a divisa lateral esquerda, em situação que ocasiona as dúvidas existentes no momento (fls. do Processo)." A planta de fls. aprovada em/..../.... confirma o noticiado pelo perito. Ora, não poderia o r. decisório ter desprezado tais documentos - prova insofismável - para negar a existência do usucapião previsto pelo art. 1242 do Código Civil, de 10 anos. Veja-se que a inicial só foi ajuizada a de de, já quando já ocorria a prescrição aquisitiva em favor dos apelantes. 2. Ademais, a mesma perícia constatou que o erro de medição entre os imóveis das partes decorre do erro de origem do loteamento segundo como se vê informado no último tópico de fls., diferença essa "que varia de cm a cm". O documento pericial de fls. comprova a alegação. No mesmo sentido o depoimento do engenheiro, que edificou a residência dos apelantes e informou que: "Quando foi construir verificou a existência dos quatro piquetes nos quatro cantos do imóvel; que havia uma cerca lateral esquerda do terreno

de quem olha de frente; que a cerca era de baluastro mas estava no alinhamento e foi respeitada a mesma; que o depoente para construir respeitou o alinhamento dos piquetes." Igualmente a testemunha, vizinho dos apelantes informou: "... quando o depoente adquiriu a sua propriedade foi avisado de que havia uma diferença de distanciamento entre os piquetes; que naquela região há diferenças nestes terrenos; que o primeiro a construir no loc