

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRESCRIÇÃO AQUISITIVA — CARÊNCIA DE AÇÃO - PEDIDO DECLARATÓRIO - COMPRA E VENDA "AD CORPUS" - DILIGÊNCIA - SUCUMBÊNCIA PARCIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Autos nº .../... e, no feito supra, movido por e outros, vem mui 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, a intimação do adverso para resposta e, após esta, para o preparo das custas e oportuna remessa ao E. Tribunal do, para reexame do feito. Pedem e esperam deferimento., de de Advogado Autos nº .../... - ...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 conseguinte, 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, sendo invertida a sucumbência. **MÉRITO: USUCAPIÃO** A r. decisão entendeu pela inexistência da prescrição aquisitiva em favor dos apelantes, tendo em vista 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 nº, 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 nº, 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 em de de, já ocorrida 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 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 balaistra 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 local foi