

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO - SP

TUTELA ANTECIPADA

Recurso

Agravo de Instrumento .

Tribunal

TJRJ

IMÓVEL — TERRENO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL -
TUTELA ANTECIPADA - ART. 1228/NCC - IMÓVEL CONFINANTE - MURO DIVISÓRIO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DESTA COMARCA CIDADE DE .../... ..., brasileira, solteira, Eng^a Agrônoma, portadora da CI/RG n.º ..., inscrita no CNPF(MF) sob n.º ..., residente e domiciliada em ..., na rua ..., por seu procurador "in fine" firmado, constituído mediante instrumento procuratório anexo, com escritório profissional na rua, CEP: ..., endereço que indica para receber intimações e avisos, vem à presença de Vossa Excelência, propor: AÇÃO REINVIDICATÓRIA DE PARTE DE LOTE DE TERRENO Em face de ..., brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI/RG n.º ..., inscrito no CNPF(MF) sob n.º ..., e sua mulher ..., residentes e domiciliados na rua ..., nesta cidade de .../... .

DOS FATOS Por escritura pública de ... de ... de ..., lavrada no ... Tabelionato de Notas, devidamente transcrita sob matrícula n.º ..., no ... Cartório Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, adquiriu de ... e ..., um lote de terreno sob n.º ..., resultante da subdivisão do lote n.º ..., da quadra "...", da planta ..., situado na ..., Distrito de ..., nesta cidade de .../..., medindo ... metros de frente para a rua ... (antiga rua ...); pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede ... metros e confronta com o lote n.º ..., desta subdivisão de propriedade de ... ou sucessores; pelo lado esquerdo mede ... metros e confronta com o lote ..., desta subdivisão e na linha dos fundos mede ... e confronta com o lote de indicação fiscal n.º ..., de propriedade de ... ou sucessores (atualmente se diz proprietário ...); perfazendo ... metros quadrados de área, sem benfeitorias. Indicação fiscal: Setor ... - quadra ... - lote Esse lote pertenceu primitivamente a ... e esposa, que por sua vez, o vendeu a ... e sua mulher e este a Autora, como se evidencia da inclusa documentação (docs. anexo). De modo que ... transferiu a peticionária o que, de direito, era de sua exclusiva propriedade. Recentem ente, após aprovação de projeto pela Prefeitura Municipal, iniciou, simultaneamente, a construção de uma casa e reforma das cercas de divisa, anteriormente de madeira e arame farpado por muros de alvenaria, quando, foi observado que o Requerido, confinante pela divisa dos fundos, deslocou a cerca de divisa ... metros para dentro do terreno da Autora e ocupa, indevidamente, ... por ... do imóvel acima descrito, na linha dos fundos, inclusive, impede, com ameaças, a construção do muro de divisa, na linha dos fundos, porém, nega-se a mostrar os documentos e plantas necessárias para o esclarecimento dos fatos. A Peticionária quer reaver integralmente o aludido terreno de sua propriedade, com todos os frutos e rendimentos desde que o Requerido dele se apoderou. DO DIREITO Segundo o artigo 1.228 do Código Civil, a lei assegura ao proprietário a faculdade de usar, gozar, dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. Fundamentado neste princípio, a Peticionária, reclama a restituição de ... de extensão por ... de largura na linha dos fundos do terreno, retro descrito e que confronta pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel com o lote n.º ..., de propriedade de ... ou sucessores e pelo lado esquerdo confronta com o lote ... e na linha dos fundos mede ..., e confronta com o lote de indicação fiscal n.º ..., de propriedade de ..., com aproximadamente ...; porquanto, o Requerido, de má-fé, se apropriou de parte do imóvel da Peticionária. DAS PROVAS Preleciona Lafayette, em sua obra Direito das Coisas, que: "o reivindicante é obrigado a provar os dois fatos seguintes: 1º) que lhe pertence o domínio da coisa; 2º) que o réu o retém em seu poder." A Peticionária pensa ter feito a prova do seu domínio sobre o terreno em referência com a inclusa certidão de matrícula do Registro de Imóveis. A alegação de que o Requerido possui indevidamente e de má-fé, será comprovada mediante inquirição de testemunhas e

perícia. Todavia, protesta por todas as provas que se tornarem necessárias ao esclarecimento da causa. DO PEDIDO Antecipação da tutela O imóvel supra em disputa, em parte, encontra-se sob área de preservação de mata nativa. Assim, teme pela destruição deste patrimônio vegetal e seja responsabilizada pelos órgãos de proteção ambiental e ao mesmo tempo se vê insegura pela fragilidade da divisa sem o muro, fato que pode ser caminho fácil para vândalos e outros marginais. O Requerido nenhum prejuízo terá com a construção provisória do muro na medida