

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**RESCISÓRIA DE CONTRATO**

Recurso recurso extraordinário .
Julgado em 14/04/1986

AQUISIÇÃO DE TERRENO DEVOLUTO E CONSTRUÇÕES — INSTRUMENTO PARTICULAR - DESNECESSIDADE**RESUMO**

- A premissa básica em que se fundamentou o acórdão recorrido, para sua conclusão, é a de que, quando outorgada "a escritura de cessão de direitos de posse", o terreno era devoluto, que os bens públicos dominiais não podem ser objeto de posse jurídica, e que havia sido transferido apenas o direito de preferência na obtenção da concessão da área ocupada, como bem resumido pelo douto despacho presidencial. - Pretende a Recorrente que o acórdão recorrido afrontou o art. 43, II, do Código Civil, porque deixou de considerar como imóveis, nos termos desse dispositivo legal, as casas residenciais que foram construídas no terreno devoluto, e transferidas, com desatenção a essa realidade jurídica, por meio de escritura particular em valor acima da taxa legal, e sem outorga uxória. - Entretanto, o dispositivo não foi prequestionado como refere o douto parecer, nesse tópico: "verifica-se, inicialmente, que a questão relativa a saber se as benfeitorias levantadas no terreno devoluto, ocupado pela recorrente e seu marido, constituíam ou não bens imóveis, face ao dispositivo do art. 43, inc. II, do CC, é tema que não se reveste do requisito imprescindível do prequestionamento, a que se refere à Súmula nº 282 (*), desse Colendo Supremo Tribunal Federal, não tendo sido oposto embargos declaratórios cabíveis (Súmula nº 356) (*), porquanto a matéria fora suscitada na apelação". - Era, aliás, dispensável que o venerando acórdão recorrido se ocupasse com a definição da natureza jurídica das benfeitorias ou acessões, face ao seu entendimento de que tais benefícios levantados em terreno sabidamente devoluto, somente conferem ao titular o direito de indenização, o qual pode ser transferido por escritura particular, como o foi independente de outorga uxória, proposição do julgado que é consentânea com os princípios assentes no Código Civil. - A violência aos arts. 134, II, e 135, I, resultaria do pressuposto de tratar-se de uma transferência de imóvel, de valor superior a dez mil cruzados, exigente portanto de escritura pública; e, de conseguinte, depender de consentimento da mulher. - Pertinente é o enfoque dado à questão, pelo douto parecer: "No que tange à alegação de ofensa aos arts. 134, II e 235, I do CC, tem-se que o v. acórdão recorrido afastou, expressamente, a incidência dos mesmos sobre a hipótese dos autos, à consideração de que se cuidava de direito pessoal, e não real, ao qual não se aplicam pois, as exigências de escrituras pública e outorga uxória, neles previstas. - Nesse sentido, mostra-se razoável (Súmula nº 400) (**) a v. decisão impugnada, porquanto a posse não se encontra entre os direitos reais enumerados no art. 674 e seus incisos, do Código Civil, a eles se reportando os arts. 134, II e 235, I, do mesmo diploma civil, tidos por violados pela recorrente. - Por fim, tem-se que embora a definição da posse como direito pessoal ou real seja a premissa fundamental para o equacionamento da lide, tendo o v. acórdão recorrido se inclinado pela primeira hipótese, a recorrente deixou de lado, expressamente, a discussão sobre o tema, em seu apelo extremo, fazendo com que incida no caso, o verbete nº 283 (*) da Súmula desse Colendo Supremo Tribunal Federal." - Com efeito, o que pareceu ao venerando acórdão recorrido, é que a ocupação, em terreno público não gera posse, nem os seus consectários, senão uma simples habilitação à concessão da área, o que é direito pessoal, transferível em documento particular, como ocorreu, colocação sobre a qual a Recorrente foi omissa no ataque, o que é tanto mais grave quanto razoável é o entendimento. - Não há censura a fazer, por via extraordinária, ao julgado da instância ordinária, que bem apreendeu e deslindou a controvérsia. - Pelo exposto, não conheço do recurso extraordinário. (*) "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal

suscitada." "(EMENTÁRIO FORENSE", Nº 195, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. CABIMENTO). (*) "O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos em embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento." ("EMENTÁRIO FORENSE"), Nº 196, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. CABIMENTO). (**) "Decisão que deu razoável interpretação a lei, ainda que não seja a melhor, não autoriza recurso extraordinário pela letra "a" do art. 101, III da Constituição Federal." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 191, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. OFENSA À LEI FEDERAL). (*) "É inadmissív

EMENTA

O direito pessoal de preferência para a aquisição do terreno devoluto, que ocupa, e de indenizações por construções nele realizadas, pode ser transferido por instrumento particular, independentemente de outorga uxória.