

CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

Recurso

RE 48.551

CITAÇÃO VÁLIDA EM AÇÃO DESATENDIDA POR TER SIDO PROPOSTA EM RITO IMPRÓPRIO

RESUMO

- A questão sobre que se controverte nestes autos cinge-se a definir se a citação válida, realizada em usucapião não acolhido, tem ou não o condão de interromper o prazo prescricional vintenário concernente à ação ex empto. - Sentença e acórdão, lastreados no inciso I do art. 172, CC, e em julgados do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que, julgada improcedente a pretensão possessória, não se tem por interrompida a prescrição aquisitiva, consideraram prescrita a ação de complementação de área. - Por seu turno, os recorrentes, sucessores do comprador, vêm sustentando, desde a inicial, que, com a citação na ação de usucapião, em que se pretendeu exatamente o reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel, cuja complementação agora se requer, houve a constituição em mora da vendedora com a conseqüente interrupção do lapso prescricional (inciso IV do art. 172, CC). - Do quadro fático fixado em primeiro e segundo graus atesta-se, com efeito, que a controvérsia estabelecida, tanto na ação de usucapião como na ação ex empto, consiste na disputa do domínio de área medindo 17 alqueires e 60 litros. A dúvida relativa à propriedade da mencionada área adveio de escritura pública de compra e venda, da qual, embora indicada como quantidade de terra vendida 24 alqueires e 63 litros, constavam divisas localizadas dentro de imóvel que já pertencia ao comprador, sobejando, como área efetivamente adquirida, apenas 7 alqueires e 3 litros. - A sentença que julgou o usucapião analisou detidamente a questão, verbis: "A lesão sofrida pelos autores está cabalmente provada nos autos, através de documentos, provas testemunhais e perícias. Os laudos dos peritos não são contraditórios. A planta de fls. ... demonstra com clareza meridiana que a área realmente adquirida pela ré foi de 7 alqueires e três (3) litros. Isto porque o restante da área descrita na malsinada escritura pertencia ao espólio de Ana C. A., que já pertencia ao comprador Joaquim R. P. (doc. de fls. ...). O laudo ..., respondendo ao quesito nº 3, dos autores, esclarece que parte das divisas da discutida escritura de compra e venda foram copiadas do pagamento nº 4 do espólio de Ana C. A., e isto é que deu origem "ao erro na indicação da coisa", a que se refere o douto advogado dos autores. Os autores provaram de maneira insofismável a lesão sofrida. Entretanto, o direito invocado, através da ação de usucapião ordinária, não é de vingar-se, por isso que falta-lhes o requisito de "justo título". A escritura apresentada seria justo título no que se refere à área do espólio de Ana C. A., mas esta já pertencia aos autores. Aí teríamos o tão citado exemplo da venda a non domino. CARVALHO SANTOS, em a obra citada, comentando o art. 551, após esclarecer o que seja justo título, afirma que: "Não constituem justo título: a) a alienação que é feita sem indicar as confrontações ou características do imóvel; b) ...; c) (pág. 439). Ora, no caso em exame, a área pretendida não consta do título. Os dispositivos do Código Civil invocados, se referem à anulabilidade ou não de atos jurídicos, o que não é o caso dos autos. Inaplicáveis, pois, na espécie. A perícia demonstrou claramente - especialmente às plantas de fls. ... e laudo de fls. ... - que ao ser lavrada a escritura, houve erro e confusão na indicação de pontos e descrição de linhas, para o que há ação específica. Houve também redução de área, para cuja solução o art. 1.136 do Código Civil, prevê três hipóteses. Admitida a tese dos autores, tão brilhantemente defendida, segundo a qual é de estender o domínio do comprador além dos limites descritos no título, respeitados a intenção e o prévio ajuste das partes, fica sem objeto a ação de usucapião, por já lhes pertencerem o pleiteado domínio. Destarte, seguindo o raciocínio dos autores, tão bem exposto na inicial, e sustentado oralmente na audiência de instrução e julgamento, além de justo, seu título de domínio seria legítimo. Seria legítimo porque a vontade das partes deveria ser respeitada. Ensina o mestre CARVALHO SANTOS que a vontade como elemento

constitutivo do negócio jurídico, muitas vezes precisa ser esclarecida por meio da interpretação, para que se possa fixar, eis que surja dúvida, o que quis o declarante e qual o verdadeiro conteúdo da declaração do negócio jurídico (ob. cit., comentários ao art. 85). No caso dos autos, a declaração de vontade não emanara de erro, mas houve erro na indicação da coisa ou no descrever a coisa. O erro seria de ratificação ou r

EMENTA

A citação válida, realizada em ação cujo pedido restou a final desatendido, sob o argumento de ser a via processual eleita pelo autor imprópria ao reconhecimento do direito reclamado, tem o condão de interromper o lapso prescricional para o ajuizamento da ação própria. Hipótese que não se enquadra nas exceções previstas no art. 175, CC.