PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
**Segunda Câmara Cível**

| | |
|---|---|
| Acórdão n.º | :**114** |
| Classe | : Apelação n.º 0015439-45.2003.8.01.0001 |
| Foro de Origem | : Rio Branco |
| Órgão | : Segunda Câmara Cível |
| Relatora | : Desª. Regina Ferrari |
| Revisor | : Des. Samoel Evangelista |
| Apelante | : Espólio de Eloy Abud, Representado Por Seu Inventariante Eloy Ferreira Abud |
| Advogado | : Eloy Ferreira Abud (OAB: 1089/AC) |
| Apelados | : Valdir João Frari e outro |
| Advogado | : Vinícius Sandri (OAB: 2759/AC) |
| Assunto | : Divisão e Demarcação |

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS. PROVA TÉCNICA. AUSÊNCIA DE VÍCIO OU DEFEITO. RECURSO IMPROVIDO.

1. O Código de Processo Civil sujeita a Ação de Demarcação de Terras Particulares a um procedimento especial, com rito próprio, no qual é indispensável a produção de prova pericial (art. 956 do CPC) para aviventar os limites entre os prédios lindeiros, se já apagados, ou fixá-los, se inexistentes.

2. Se não há qualquer vício ou defeito capaz de invalidar o laudo pericial, correta a sentença que determinou o reavivamento dos marcos para recompor a entestada do imóvel sub judice.

3. Recurso improvido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação n. 0015439-45.2003.8.01.0001, ACORDAM os Senhores Desembargadores da Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Acre, à unanimidade, improver a Apelação, nos termos do voto da relatora e das notas taquigráficas arquivadas.

Rio Branco, 13 de maio de 2013.

**Samoel Evangelista**
Des. Presidente

**Regina Ferrari**
Desª. Relatora



**Centro Administrativo. BR-364, Km 02, Rua Tribunal de Justiça**
**CEP: 69.920-193 – 68 3302-0320 / 3302-0322 (fax) – Rio Branco/AC**

## RELATÓRIO

ELOY ABUD, proprietário de um imóvel urbano localizado na Av. Nações Unidas, bairro Bosque, originalmente com 58,60m de testada, subdividiu seu terreno em três lotes iguais de 19,53m. Feito isso, repassou o primeiro lote para seu filho ELOY FERREIRA ABUD, fixou sua residência no segundo e doou o terceiro lote ao seu genro ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA.

Toda a celeuma está no fato de que, mais tarde, ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA resolveu vender seu imóvel a VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI, mas, quando os compradores tomaram posse da área, perceberam que ela tinha de entestada para a Av. Nações Unidas apenas 15,00m.

Nessa ocasião, percebeu-se que o lote do meio, de propriedade de ELOY ABUD, media na parte da frente 24,07m, e, a partir disso, VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI ingressaram com a ação de demarcação de terras particulares em desfavor de ELOY ABUD (autos n. 0015439-45.2003.8.01.0001), postulando o avivamento dos marcos divisórios do imóvel, assim como a reintegração de posse da área eventualmente esbulhada.

No desenrolar do processo, uma série de outras ações relacionadas ao fato foram propostas − todas por ELOY FERREIRA ABUD, herdeiro e atual inventariante do Espólio de ELOY ABUD − nas quais se alegavam sempre as mesmas teses: *a)* a escritura de compra e venda de imóvel estabelecida entre ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA e VALDIR JOÃO FRARI era nula, porque não refletia os exatos termos do contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel; *b)* o transcurso do prazo de prescrição aquisitiva da parte invadida do imóvel objeto do litígio.

Ao analisar a ação demarcatória (autos n. 0015439-45.2003.8.01.0001), o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco reconheceu a procedência do pedido inicial e impôs o avivamento dos marcos divisórios entre os imóveis das partes e a consequente restituição da parte esbulhada, tomando por fundamento a perícia técnica encartada a fls. 195/226 dos autos, que constatou que o demandado construiu cerca de madeira sobre o terreno dos demandantes.

Na mesma oportunidade, o juízo *a quo* resolveu a ação de anulação de registro público n. 001.07.007972-3, extinguindo-a ante a ilegitimidade ativa dos autores (art. 267, VI, do CPC) e decidiu a oposição interventiva intentada por ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD nos autos da ação de demarcação de terras, reconhecendo que a matéria ventilada é idêntica à causa de pedir de outros dois processos: a ação de usucapião n. 001.07.012121-5 e a ação de anulação de registro público n. 001.07.007972-3.

Ainda, na análise da ação de usucapião proposta por ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD, não reconheceu a prescrição aquisitiva da faixa de terra objeto da demanda, por entender que o autor exercia a mera detenção do imóvel, decorrente do consentimento familiar; decidiu, por último, pela improcedência da ação de manutenção de posse proposta também por ELOY FERREIRA

ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD, salientando que os requerentes detêm a posse da área litigiosa com base em medida liminar concedida na ação demarcatória de n. 0015439-45.2003.8.01.0001.

Feito este esclarecimento prefacial acerca da situação fática, passo a relatar separadamente os cinco recursos tirados contra a sentença de primeiro grau, os quais, por conexão, vieram a mim redistribuídos.

**Autos n. 0015439-45.2003.8.01.0001 (Ação Demarcatória)**

No recurso de apelação manejado pelo Espólio de ELOY ABUD, representado por seu inventariante ELOY FERREIRA ABUD, em desfavor de VALDIR JOÃO FRARI e EDIONE SALETE FRARI, pretende-se reverter o ponto da sentença que julgou procedente a ação demarcatória de terras particulares.

Em suas razões recursais, reitera o apelante as teses declinadas na contestação, no sentido de que a escritura pública de compra e venda do imóvel dos autores não reflete com precisão os termos avençados anteriormente no instrumento particular de compromisso de compra e venda, principalmente no que diz respeito às partes celebrantes e ao preço estipulado.

Segundo o apelante, além de retirar a validade do negócio jurídico, a suposta simulação realizada pelas partes contratantes configura ilícito penal (falsidade ideológica) e ilícito tributário (sonegação fiscal).

Com isso, considera nulo o documento de propriedade no qual se baseia o pedido inicial, motivo porque requer a reforma da sentença *a quo*.

Preparo à fl. 253.

Nas contrarrazões, os apelados sustentam o acerto da decisão recorrida, salientando que a ausência de correlação entre o instrumento particular originário e a escritura pública decorrente não justifica a anulação do registro público civil.

Este é, em síntese, o relatório do recurso de apelação interposto na ação demarcatória n. 0015439-45.2003.8.01.0001.

**Autos n. 0830003-88.2006.8.01.0001 (Oposição)**

ELOY FERREIRA ABUD e ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD apresentaram recurso de apelação contra o ponto da sentença de primeira instância que extinguiu, sem resolução de mérito, a oposição interventiva oferecida na ação de demarcação de terras particulares, ao fundamento de que a matéria ventilada já era objeto de discussão na ação anulatória de registro público e na ação de usucapião, ambas propostas pelos recorrentes.

Para substanciar o pedido de reformar, afirmam os recorrentes que a escritura pública de compra e venda do imóvel dos autores não reflete com precisão os termos avençados anteriormente no instrumento particular de compromisso de compra e venda, no que diz respeito às partes celebrantes e ao preço estipulado.

Segundo os apelantes, além de retirar a validade do negócio jurídico, a suposta simulação realizada pelas partes contratantes configura ilícito penal (falsidade ideológica) e ilícito tributário (sonegação fiscal).

Dessa maneira, concluem que a escritura pública de compra e venda é nula e, por via de consequência, pedem o cancelamento do registro imobiliário.

Preparo à fl. 71.

Nas contrarrazões, VALDIR JOÃO FRARI e EDIONE SALETE FRARI argumentam que a sentença recorrida não merece reforma porque, de fato, a causa de pedir da oposição já foi deduzida em outras duas ações nas quais os opoentes não obtiveram sucesso.

Eis o relatório da apelação aviada na oposição n. 0830003-88.2006.8.01.0001.

**Autos n. 0007972-73.2007.8.01.0001 (Ação anulatória de registro público)**

Na ação anulatória de registro público ajuizada por ELOY FERREIRA ABUD e ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD contra VALDIR JOÃO FRARI e EDIONE SALETE FRARI, objetivava-se a declaração de nulidade do registro imobiliário, ao argumento de que a escritura pública de compra e venda do imóvel não é compatível com o contrato de promessa de compra e venda previamente celebrado.

Apreciando o mérito da demanda, o juízo *a quo* reconheceu a ilegitimidade ativa *ad causam* dos autores, porquanto não demonstrado o interesse jurídico no cancelamento da registro público.

Inconformados, os apelantes reforçam que a escritura pública de compra e venda do imóvel dos autores não reflete com precisão os termos avençados anteriormente no instrumento particular de compromisso de compra e venda, principalmente no que diz respeito às partes celebrantes e ao preço estipulado.

Segundo os apelantes, além de retirar a validade do negócio jurídico, a suposta simulação realizada pelas partes contratantes configura ilícito penal (falsidade ideológica) e ilícito tributário (sonegação fiscal).

Defendem sua legitimidade ativa, ao argumento de que os demandados estariam se utilizando da escritura pública eivada de vícios para fundamentar a ação de demarcação de terras particulares e demovê-los da posse do imóvel.

Preparo à fl. 84.

As contrarrazões apresentadas pelos apelados são no sentido do improvimento do apelo. Para tanto, argumentam que na ação anulatória os demandantes estão a reivindicar direito alheio, porquanto a questão possessória é estranha ao objeto desta ação e não se confunde com o interesse de obter a declaração de nulidade da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Por se tratar de anulação e cancelamento de registros públicos, os autos

foram encaminhados à douta Procuradoria-Geral de Justiça, que apresentou o parecer judicioso de fls. 108/111, no qual reputa acertada a sentença, em virtude da ausência de vínculo jurídico ou fático dos apelantes em relação a qualquer dos atributos da propriedade.

Ao assumir a Presidência desta Corte de Justiça, o relator originário do recurso, eminente Des. Roberto Barros, exarou despacho determinando a redistribuição dos autos, nos termos do art. 79, III, do RITJAC.

Contra o despacho, ELOY FERREIRA ABUD interpôs agravo regimental, argumentando que o recurso deveria seguir conexo com os outros dois recursos manejados contra a sentença de primeira instância.

É o que importa relatar nesta ação anulatória de registro público n. 0007972-73.2007.8.01.0001.

**Autos n. 0012121-15.2007.8.01.0001 (Ação de usucapião)**

Alegando a prescrição aquisitiva da faixa de terra posta em litígio, ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD ajuizaram ação de usucapião contra VALDIR JOÃO FRARI e EDIONE SALETE FRARI, a qual foi apensada, por conexão, à ação principal (autos n. 0015439-45.2003.8.01.0001).

Resolvendo o mérito da causa, o juízo *a quo* entendeu que a posse exercida pelos autores decorreu de mera liberalidade familiar, até o ano de 2003, quando o imóvel foi vendido por ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA a VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI. Portanto, sem *animus domini*, concluiu que não houve transcurso do lapso temporal para reconhecimento do usucapião.

Inconformados, os requerentes sustentam que sempre residiram com ELOY ABUD (genitor e sogro, respectivamente, dos autores) e, após o falecimento de ELOLGA ABUD PEREIRA (esposa de ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA), construíram uma cerca de madeira sobre o imóvel *sub judice*, observando a posse que sempre tiveram da área.

Preparo à fl. 129.

Em contrarrazões, os demandados reiteram o entendimento assentado no primeiro grau, no sentido de que a posse da faixa de terra objeto da ação de usucapião decorria de mera liberalidade familiar, incapaz de gerar usucapião.

A douta Procuradoria Geral de Justiça, em parecer ofertado a fls. 158/160, opinou pela improcedência do recurso, ponderando que, se a posse foi concedida por ato de mera liberalidade, não há se cogitar do *animus domini*, pois para que seja admitido o usucapião impõe-se que o possuidor exerça a posse com a convicção de ser o proprietário.

Este é, em resumo, o relatório da ação de usucapião n. 0012121-15.2007.8.01.0001.

**Autos n. 0000698-92.2006.8.01.0001 (Ação de manutenção de posse)**

Na ação de manutenção de posse proposta por ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD, pretendiam os autores repelir ato atentatório da posse praticado por VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI, que destruíram parte da cerca de madeira que fixava os limites dos terrenos confinantes.

Ao resolver o mérito da ação possessória, o juízo *a quo* reconheceu a posse precária dos autores sobre a área de terra objeto da ação, pois derivada de mero consentimento familiar, e nessa toada julgou improcedente o pedido de manutenção da posse.

Em sede de recurso de apelação, os autores alegam, preliminarmente, o cerceamento de defesa, dada a não realização de audiência de instrução e julgamento do feito, impedindo a produção das provas necessárias à comprovação do direito alegado.

No mérito, insistem que residem no imóvel demandado há mais de 29 anos e que, por isso, têm a posse *ad usucapionem* da área.

Preparo à fl. 124.

Os recorridos responderam ao recurso (fls. 138/140), argumentando que a posse precária, derivada de mero consentimento familiar, não é suficiente para estribar a ação de manutenção de posse.

Devido à conexão do recurso com os demais acima relatados, os autos foram redistribuídos a este Gabinete, por força do despacho de fl. 169, da lavra da eminente Desª. Waldirene Cordeiro.

Inconformado com a redistribuição dos autos, o apelante interpôs agravo regimental contra o despacho de fl. 169, defendendo que a ação possessória não tem nenhuma relação de afinidade com as demais ações que envolvem as partes.

Eis o relatório da apelação aviada na ação de manutenção de posse n. 0000698-92.2006.8.01.0001.

**É o relatório** submetido à douta Revisão.

**VOTO**

Como os cinco recursos decorrem da mesma decisão judicial e estão atrelados à mesma situação fática, o julgamento conjunto afasta o risco de decisões conflitantes, ao mesmo tempo em que representa medida de praticidade, racionalidade de julgamento e economia processual (CPC, art. 103).

Consoante exaustivamente relatado, o pedido de reforma dos recursos sustenta-se nos mesmos fundamentos: *a)* a escritura pública de compra e venda do imóvel dos autores não reflete com fidedignidade os termos avençados anteriormente no instrumento particular de compromisso de compra e venda, mormente no que diz respeito

às partes celebrantes e ao preço estipulado; e *b)* o transcurso do prazo de prescrição aquisitiva da parte invadida do imóvel objeto do litígio.

Assim considerado, é indene de dúvida o acerto da sentença de primeiro grau, ao decidir a ação principal (ação demarcatória) e as demais ações conexas devolvidas à apreciação deste Tribunal de Justiça.

Inicialmente, consigno que a **ação anulatória de registro público** deve ser manejada por aquele que revele envolvimento com a relação jurídica material deduzida em juízo. Em outras palavras, cabe ao autor demonstrar, ao menos abstratamente, o seu interesse jurídico na declaração de nulidade da escritura pública de compra e venda e no consequente cancelamento do registro imobiliário.

No caso concreto, o autor da ação em estudo − ELOY FERREIRA ABUD − não explicitou onde reside seu interesse jurídico em desfazer o negócio jurídico firmado por ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA (promitente vendedor) e VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI (promissários compradores).

O suposto descompasso entre as cláusulas do contrato particular e a escritura pública levada a registro pelos contratantes não afeta a órbita de direitos do autor da ação anulatória de registro público do imóvel, motivo pelo qual se mostra pertinente a aplicação da regra contida no art. 6º do Código de Processo Civil, segundo a qual *"ninguém poderá pleitear, em nome próprio, direito alheio, salvo quando autorizado por lei."*

Como bem observado no parecer judicioso encartado a fls. 108/111, nem se pode sustentar que o interesse do apelante em desconstituir o registro público do imóvel decorre da condição de possuidor do imóvel lindeiro, uma vez que o juízo de primeira instância considerou, no julgamento da ação de usucapião conexa, que os apelantes são meros detentores (*sem animus domini*) da área.

Assim considerado, a decisão de primeiro grau que extinguiu a por ilegitimidade ativa *ad causam* não merece retoque, razão pela qual **nego provimento** ao apelo interposto nos autos de n. 0007972-73.2007.8.01.0001 (ação anulatória de registro público de imóvel). Entrementes, remeta-se cópia dos autos desta ação anulatória à Procuradoria-Geral do Município de Rio Branco, a fim de apurar eventual evasão tributária gerada a partir de negócio jurídico entabulado entre ADALBERTO MEDEIROS PEREIRA e VALDIR JOÃO FRARI.

Quanto ao agravo regimental interposto contra o despacho que ordenou a redistribuição da ação (fls. 141/142), **este não deve ser conhecido**, tendo em vista a irrecorribilidade do ato judicial despido de conteúdo decisório apto a causar gravame à parte. Nesse sentido, cito o entendimento da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, em julgamento realizado em 17 de abril corrente:

> AGRAVO REGIMENTAL. DESPACHO QUE DETERMINA REDISTRIBUIÇÃO OU ATRIBUIÇÃO DOS AUTOS. IRRECORRIBILIDADE.
>
> **É irrecorrível o despacho que determina a redistribuição ou atribuição dos autos, haja vista tratar-se de ato meramente ordinatório bem como**

> **inexistir conteúdo decisório apto a causar gravame às partes. Precedentes.**
>
> Agravo regimental não conhecido.
>
> (AgRg na Rcl 9.858/CE, Rel. Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, julgado em 17/04/2013, DJe 25/04/2013)

A respeito da **ação de usucapião (autos n. 0012121-15.2007.8.01.0001)** proposta por ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD, objetivando o reconhecimento da prescrição aquisitiva de parte do imóvel de propriedade de VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI, correta a sentença que a indeferiu, ante o não preenchimento de todos os requisitos exigíveis para a espécie.

Segundo a doutrina mais abalizada, usucapião é o modo de aquisição originária da propriedade e de outros direitos reais (usufruto, uso, habitação, enfiteuse) pela posse contínua e incontestada, por determinado período de tempo, com o ânimo de dono, também chamada de posse *ad usucapionem*.[1]

A falta de demonstração segura de qualquer um dos elementos fáticos do usucapião − posse contínua e pacífica, exercida como dono, durante certo lapso de tempo − inviabiliza o reconhecimento da prescrição aquisitiva.

Como bem observou o juiz na primeira instância, a prova dos autos indica que a permanência dos apelantes no imóvel usucapiendo decorre de ato de mera permissão ou tolerância, em razão da relação de parentesco existente entre as partes, motivo porque não induz a posse, conforme preconiza o art. 1.208 do Código Civil[2].

Eis um trecho da sentença, que define com precisão a situação fática incrustada nos autos:

> "De fato, os requerentes Eloy Ferreira Abud e Albemar Albuquerque Abud não detêm a posse na condição e prazo estabelecidos pelo art. 1.238, do Código Civil, já que ela é decorrente de consentimento familiar (pai, irmã e cunhado), o qual findou em 2003, com a aquisição do imóvel pelos Requeridos, oportunidade em que a partir de então a posse passou a ser resistida pelo atual proprietário.
>
> É incontroverso nos autos que Eloy Abud utilizou o imóvel originário dos terrenos ora em discussão para constituir a moradia de sua família, parcelando em três partes para que ficasse com uma e seus filhos Eloy Ferreira Abud e Elyolga Abuda de Castro [esposa de Adalberto Medeiros Pereira] ficassem com as outras duas, todas medindo de frente 19,53m.
>
> Ou seja, constituiu um agrupamento familiar onde não era detidamente observado os limites de cada um dos lotes, permitindo a edificação da cerca excedendo a área fixada na escritura pública."

Dessa maneira, ausente a comprovação do exercício da posse com ânimo de dono (posse *ad usucapionem*), **nego provimento** ao recurso interposto na ação de usucapião n. 0012121-15.2007.8.01.0001, para manter inalterada a decisão de primeira

[1] Por todos, cite-se: DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Anotado*, 9 ed., São Paulo: Saraiva, 2003, p. 796.
[2] **Art. 1.208**. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade

instância.

Na toada dessa conclusão, a de que ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD exercem a posse precária do imóvel *sub judice*, sobressai a conclusão de que a sentença de primeiro não merece reforma no ponto em que julgou a **ação de manutenção de posse autuada sob o n. 0000698-92.2006.8.01.0001**.

Isso porque a tutela possessória depende da comprovação da posse da coisa, incumbindo ao autor o ônus de provar o cumprimento da tal requisito (art. 927 do CPC). Mas a posse, para merecer proteção na ação possessória, deve ser a posse justa, assim considerada a que não for violenta, clandestina ou precária, consoante disciplina o art. 1.200 do Código Civil.

Se os documentos revelados nos autos demonstram, com segurança, a precariedade da posse exercida sobre o bem imóvel, visto que oriunda de consentimento, de tolerância familiar, não há se falar no deferimento do interdito possessório.

Com isso, **nego provimento** à apelação tirada da ação de manutenção de posse, devido ao não preenchimento dos requisitos legais insertos no art. 927 do CPC.

Além disso, **não conheço** o agravo regimental interposto contra o despacho de redistribuição do feito, valendo-me do mesmo precedente invocado (AgRg na Rcl 9.858/CE, Rel. Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 17/04/2013) no julgamento do agravo regimental aviado na ação anulatória de registro público de imóvel n. 0007972-73.2007.8.01.0001.

Indo adiante, também afigura-se correta a conclusão alcançada pelo juízo de primeira instância no julgamento da **oposição interventiva (autos n. 0830003-88.2006.8.01.0001)** oferecida na ação de demarcação de terras particulares,

Os terceiros intervenientes – ELOY FERREIRA ABUD e sua esposa ALBEMAR ALBUQUERQUE ABUD – ventilaram na intervenção a prescrição aquisitiva de área de terra objeto da lide e, novamente, a suposta nulidade da escritura pública.

No entanto, a prescrição aquisitiva do imóvel constitui objeto da ação de usucapião n. 0012121-15.2007.8.01.0001, onde foi amplamente apreciada e decidida a situação possessória do imóvel, cumprindo todo o trâmite procedimental próprio da ação de usucapião. Além disso, a nulidade da escritura pública também é matéria de outra ação, a anulatória (autos n. 0007972-73.2007.8.01.0001), em que foi analisada e julgada.

Com efeito, a ausência de litispendência é requisito processual objetivo extrínseco negativo, sendo o reconhecimento de sua existência motivo para a extinção do processo, sem resolução do mérito, dada a impossibilidade de formação válida do processo.

Portanto, correta a sentença que extinguiu a oposição interventiva, sem julgamento do mérito, ante a falta de pressuposto de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo, nos termos do art. 267, IV, do Código de Processo Civil,

motivo porque **nego provimento** ao apelo interposto contra o resultado da oposição interventiva de n. 0830003-88.2006.8.01.0001.

Por último, analisando os fundamentos do pedido de reforma da sentença que resolveu a **ação de demarcação autuada sob o n. 0015439-45.2003.8.01.0001**, não vislumbro motivos suficientes para desconstituir o entendimento sedimentado em primeira instância.

O Código de Processo Civil, a partir de seu art. 950, sujeita a Ação de Demarcação de Terras Particulares a um procedimento especial, com rito próprio, no qual é indispensável à produção de prova pericial (art. 956 do CPC) para aviventar os limites entre os prédios lindeiros, se já apagados, ou fixá-los, se inexistentes.

No caso concreto, diante do pedido inicial de aviventação da linha divisória dos imóveis confinantes, o juízo *a quo* determinou a realização de perícia técnica (fls. 195/226), da qual se extrai a seguinte conclusão:

> "Mediante ao exposto concluímos que apesar de que no sentido perpendicular não se tenha obtido os mesmos valores da Escritura Pública e do Registro de Imóveis (vide anexo 5) mas podemos afirmar que o imóvel da parte Ré invadiu o imóvel do Sr. Valdir João Frari (ver anexo 6).
>
> Como não houve alteração de Quadra no sentido paralelo à Av. Nações Unidas significa que o problema de esbulho aconteceu na divisão dos terrenos do Espólio, pois se observarmos em o todo maior, fora dividido em lotes iguais, pois observando o anexo-5: somando 43,60m + 15,00m dá um total de 58,60m; e dividindo por três obtemos exatamente 19,53m que é o mesmo valor da Escritura Pública fls. 11 e do Registro de imóveis fls. 12.
>
> Portanto, não há dúvidas do esbulho provocado pela parte Ré. E o valor da área esbulhada é de 406,78m² vide anexo-6." (*sic*)

Submetida a prova técnica ao crivo do contraditório (fl. 228), não foi apontado qualquer vício ou defeito capaz de invalidar o laudo pericial, razão pela qual o juízo *a quo* proferiu sentença determinando o reavivamento dos marcos para recompor a entestada do imóvel de propriedade de VALDIR JOÃO FRARI e sua esposa EDIONE SALETE FRARI.

De fato, tomando como premissa a conclusão assentada na prova técnica, inexiste nenhum argumento capaz de infirmar o *decisum* vergastado, principalmente porque na apelação interposta contra a sentença proferida na ação demarcatória o espólio demandado tão somente reitera os argumentos batidos e rebatidos na ação anulatória de registro público, descuidando-se de atacar a perícia técnica.

Destarte, **nego provimento** ao pedido de reforma, mantendo inalterada a sentença de primeiro grau que decidiu a ação demarcatória.

Custas pelo apelante.

**É como voto**.

**DECISÃO**

Conforme consta da Certidão de Julgamento, a decisão foi a seguinte:

**"Apelação Improvida, nos termos do voto da Relatora. Unânime"**

Participaram do julgamento os Desembargadores **Samoel Evangelista** (Presidente), **Regina Ferrari** (Relatora) e **Francisco Djalma**, membro da Câmara Criminal, convocado para compor o *quorum* ante a ausência justificada da Des.ª **Waldirene Cordeiro**.

**Marilândia Barros de Mendonça**
Secretária em exercício