



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0000519-42.2010.815.0321

Relator : Des. José Ricardo Porto
Apelante : Creusa Morais de Souza
Advogado : João Carlos Pereira Santos
Apelado : Espólio de João Elói da Silva
Advogada : Maria da Glória Medeiros

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMARCATÓRIA. PEDIDO DE DEMOLIÇÃO. TERRENO INVADIDO PARCIALMENTE. MURO PRE-EXISTENTE. EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA HÁ MAIS DE DEZ ANOS DO INÍCIO DA DEMANDA. PROVA TESTEMUNHAL. CREDIBILIDADE NÃO AFASTADA PELA AUTORA. ÔNUS QUE LHE INCUMBIA. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA. EXTINÇÃO DO PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. SENTENÇA MANTIDA. SÚPLICA APELATÓRIA DESPROVIDA.

- *“Inexistindo previsão específica para a prescrição da ação demolitória, deve ser utilizada a regra geral, conforme disposto pelos arts. 205, do atual Código Civil, e 177, do Código Civil de 1916. Ademais, no caso, o pedido demolitório não está fundamentado em suposto uso anormal, mas sim em alegada invasão. Prescrição reconhecida.”* (TJRS; AC 85848-91.2013.8.21.7000; Porto Alegre; Vigésima Câmara Cível; Rel^a Des^a Walda Maria Melo Pierro; Julg. 14/08/2013; DJERS 03/09/2013)

- As alegações das testemunhas colhidas em audiência demonstraram claramente que a construção do muro que, supostamente, invadiu o terreno da apelante se deu há mais de dez anos do termo *ad quem*, ou seja, do despacho do juiz que ordenou a citação.

- Os argumentos da apelante, tão só no sentido de alegar que a prova testemunhal é das mais frágeis, não têm o con-

dão de desconstituir o contexto probatório que foi arrematado nestes autos. Nesse norte, o sucesso desta demanda reclamaria uma prova robusta, que realmente desconstituísse o depoimento das testemunhas, mormente as delicadas consequências da procedência do pedido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por Creuza Morais de Souza em irrisignação à sentença (fls. 146/149) que reconheceu, de ofício, a prescrição, extinguindo com resolução do mérito os pedidos formulados em face dos herdeiros de João Elói da Silva nos autos da Ação Demarcatória manejada pela suplicante.

Em suas razões (fls.158/167), a apelante aduziu que as provas testemunhais não poderiam ser aceitas como regra ante documentos públicos e a produção de laudo técnico que demonstram a propriedade e a usurpação do imóvel referido. Sustentou que o depoimento da primeira testemunha citada na sentença não poderia ser considerado, visto que não seria normal alguém adquirir um imóvel invadido.

Ademais, aclamou acerca do cabimento da ação demolitória, pugnando, ao final, pelo provimento do apelo para reformar a decisão guerreada e julgar procedente o pleito inicial.

Contrarrazões apresentadas às fls. 173/177.

Instada a se manifestar, a Procuradoria de Justiça lançou parecer sem pronunciamento acerca do mérito, tendo em vista a ausência de interesse público primário (fls. 185/186).

É o relatório.

VOTO

A apelante busca a reforma da sentença, sob o argumento de que não restou comprovada a prescrição, pois a prova testemunhal utilizada carece de credibilidade, visto que afirma a existência da invasão em momento anterior à aquisição do bem pela autora, hipótese que normalmente afastaria a sua intenção em adquirir a referida propriedade.

Pois bem, no caso dos autos, vislumbro que o cerne da controvérsia consiste em averiguar se a demanda proposta foi alcançada pela prescrição decenal prevista no artigo 205 do Código Civil de 2002, bem como se os depoimentos das testemunhas que alicerçam a sentença são providos de credibilidade.

Inicialmente, cumpre esclarecer qual o lapso temporal que configura a prescrição em debate, para tanto se faz necessário trazer à baila os termos dos art. 205 do CC/02 e do art. 177 da Lei Substantiva Civil de 1916, que dispõem sobre o tema em discussão. Vejamos:

Art. 205. A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor.

Art. 177. As ações pessoais prescrevem ordinariamente em trinta anos, a reais em dez entre presentes e, entre ausentes, em vinte, contados da data em que poderiam ter sido propostas.

Logo, da leitura dos dispositivos acima colacionados, depreende-se que o prazo prescricional aplicado ao caso em ambos os diplomas é de dez anos a contar da ciência do fato impugnado, **de modo que indubitável o lapso temporal a ser observado**, independentemente da Lei Material. Portanto, imprescindível averiguar quando se deu o momento *a quo* da contagem inaugural.

Analisando detidamente o caderno processual, vê-se que as alegações das testemunhas colhidas em audiência demonstraram claramente que a construção do muro que, supostamente, invadiu o terreno da apelante ocorreu há mais de dez anos do termo *ad quem*, de maneira que se encontra correta a decisão guerreada.

Desse modo, identifico que a testemunha Alice Jacinta da Nóbrega, à fl. 104, devidamente compromissada, retratou de forma clara e precisa o quadro, afirmando a inexistência de alteração nas divisas em discussão em todos os trinta e oito anos em que foi vizinha dos litigantes. Por sua vez, a depoente Benedita Souza Fernandes, cujo depoimento se encontra à f. 105, confirmou o prazo de pelo menos dez anos da existência do muro que a autora alega invadir sua propriedade, visto que trabalha em um museu limítrofe com o imóvel objeto da contenda desde 2003, tendo, portanto, credibilidade para confirmar que aquela época a construção já se encontrava concretizada, pronta e acabada.

Por relevante, acentuamos que a finalidade da demarcatória transborda inevitavelmente na **demolição** do já destacado **muro invasor**, conforme se infere da peça de exórdio, onde textualmente o suplicante pleiteia: “*Que, após a confirmação do laudo técnico, que seja confirmada a invasão indevida e clandestina, para que seja determinado a DEMOLIÇÃO imediata do muro construído dentro do limite do terreno da autora*” - fls. 03. *Plus* relevante para o acolhimento da matéria prescricional.

Concluimos que o procedimento demarcatório encontra-se cumulado com a demolição do tão mencionado muro.

As decisões dos Tribunais Pátrios abraçam o mesmo posicionamento consignado na no *decisum* recorrido, conforme se observa a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DEMOLITÓRIA JULGADA EM CONJUNTO COM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. PRESCRIÇÃO. Inexistindo previsão específica para a prescrição da ação demolitória, deve ser utilizada a regra geral, conforme disposto pelos arts. 205, do atual Código Civil, e 177, do Código Civil de 1916. Prescrição reconhecida. Jurisprudência da corte. Ausen-

tes as circunstâncias arroladas no art. 17 do CPC, não há falar em condenação do apelante ao pagamento de multa por litigância de má-fé. Negaram provimento à apelação. Unânime. (TJRS; AC 446592-76.2013.8.21.7000; Porto Alegre; Vigésima Câmara Cível; Rel^a Des^a Walda Maria Melo Pierro; Julg. 14/05/2014; DJERS 27/05/2014)

DEMOLITÓRIA E COMINATÓRIA. VILA DE CASAS. CONSTRUÇÃO DE ABRIGO PARA VEÍCULO. Cerceamento de defesa não caracterizado, vez que o Juiz é o destinatário da prova, encontrando-se os autos suficientemente instruídos para formar a convicção do Julgador. Prescrição. Ocorrência. Construção realizada há quase vinte anos. Aplicação do artigo 205 do Código Civil. Sentença de improcedência mantida. Preliminar rejeitada. Recurso não provido. (TJSP; APL 0027716-76.2012.8.26.0003; Ac. 7429463; São Paulo; Terceira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. João Pazine Neto; Julg. 18/03/2014; DJESP 01/04/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO DEMOLITÓRIA MURO DIVISÓRIO. Conversão em agravo retido inviabilidade economia processual ilegitimidade passiva do cônjuge da proprietária incoerência a ação demolitória, que possui natureza pessoal, deve ser ajuizada contra o "dono da obra", seja ele o proprietário ou o possuidor na hipótese dos autos não é possível identificar quem foi o responsável pela edificação, razão pela qual é imperativa a manutenção, por ora, de ambos (proprietária e possuidor) no polo passivo inépcia parcial da petição inicial incoerência não incidência de quaisquer das hipóteses do art. 282 do CPC decadência incoerência não aplicação do art. 1.302 do CC ao caso pretensão de obrigação de fazer de natureza pessoal que, em verdade, está sujeita à prescrição prazo decenal (art. 205 do CC) ajuizamento dentro do prazo. RECURSO DOS RÉUS NÃO PROVIDO. (TJSP; EDcl 2014287-80.2013.8.26.0000/50000; Ac. 7332308; São Paulo; Vigésima Sétima Câmara de Direito Privado; Rel^a Des^a Berenice Marcondes César; Julg. 29/10/2013; DJESP 17/02/2014)

AÇÃO DEMOLITÓRIA. AJUIZAMENTO PELO MUNICÍPIO. LEGITIMIDADE. PRESCRIÇÃO. OBRA EDIFICADA A MAIS DE 30 ANOS. APLICAÇÃO DO ART. 177 DO C. C. /1916. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. 1. As ações demolitórias movidas pela administração pública em face de edificações realizadas em desacordo com as normas de construção definidas pela legislação municipal têm caráter pessoal e como não há previsão legal específica delimitando o prazo prescricional, este será regulado pelo código civil que no presente caso deverá ser o de 1916. 2. Da análise dos autos, constata-se que a ação foi intentada em 2010, quando já consumado o prazo prescricional, conforme se constata da análise do laudo de vistoria, processo nº 15080/2010 acostado aos autos na fl. 16/17, emitido pela assessoria jurídica da secretaria de planejamento do município apelado, que atesta que o imóvel sub examine foi edificado há mais de trinta anos sem obedecer aos controles urbanísticos

da época. 3. Recurso provido por unanimidade dos votos (TJPE; APL 0006400-90.2010.8.17.0370; Segunda Câmara de Direito Público; Rel. Des. José Ivo de Paula Guimarães; Julg. 16/05/2013; DJEPE 28/05/2013; Pág. 132)

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. DEMOLITÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESCRIÇÃO. Inexistindo previsão específica para a prescrição da ação demolitória, deve ser utilizada a regra geral, conforme disposto pelos arts. 205, do atual Código Civil, e 177, do Código Civil de 1916. Ademais, no caso, o pedido demolitório não está fundamentado em suposto uso anormal, mas sim em alegada invasão. Prescrição reconhecida. Jurisprudência da corte. Impositiva a majoração da verba honorária, de acordo com a jurisprudência da câmara e art. 20, § 4º, do código de processo civil. Negaram provimento ao apelo e deram provimento ao recurso adesivo. Unânime. (TJRS; AC 85848-91.2013.8.21.7000; Porto Alegre; Vigésima Câmara Cível; Relª Desª Walda Maria Melo Pierro; Julg. 14/08/2013; DJERS 03/09/2013)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DEMOLITÓRIA. MURO. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA. Sendo o muro limítrofe construído na vigência do Código Civil de 1916, a pretensão de cunho demolitório deve ser posta em juízo no prazo prescricional de cinco anos, conforme previa o inciso IX do § 10 do art. 178. Pretensão prescrita. Apelo desprovido. Unânime. (TJRS; AC 470390-03.2012.8.21.7000; Pelotas; Décima Sétima Câmara Cível; Relª Desª Liege Puricelli Pires; Julg. 13/12/2012; DJERS 30/01/2013)

ADMINISTRATIVO E CIVIL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. DECADÊNCIA OU PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. ART. 205, CC/02. CONSTRUÇÃO IRREGULAR. INEXISTÊNCIA DE EXCEPCIONALIDADE URBANA. PROCEDÊNCIA.

Submete-se a ação demolitória a lapso prescricional de 10 anos, na forma do art. 205, CC/02, ausente regra especial que diminua lapso de exercício, o que leva a que, no caso dos autos, afaste-se a alegação nominada como de decadência.

Sendo manifesta a irregularidade da construção, que não conta, ao menos, com projeto de engenharia, ausente alguma circunstância de realidade urbana que atenua a ortodoxia formal, procede o pleito da municipalidade quanto à demolição da viciada edificação. (TJRS; AC 30321-57.2013.8.21.7000; Bento Gonçalves; Vigésima Primeira Câmara Cível; Rel. Des. Armínio José Abreu Lima da Rosa, Julg. 03/04/2013; DJERS 15/04/2013)

Por sua vez, a insurgente não conseguiu demonstrar precisamente quando iniciou a usurpação alegada, de maneira que a única certeza que se colhe do conjunto probatório é a existência da construção considerada invasora há mais de dez anos.

Ademais, os argumentos da apelante repousam no sentido de proclamar que a prova testemunhal é das mais frágeis, situação que não possui o condão de desconstituir o contexto probatório encartado nestes autos.

Nesse norte, o êxito da demanda em apreciação, reclamaria uma prova robusta, que realmente desconstituísse o depoimento das testemunhas, através de alegações palpáveis e merecedoras de créditos, o que incoorre na hipótese em disceptação. Em sendo assim, irrazoável os argumentos pinçados na súplica recursal.

Com base nessas considerações, **DESPROVEJO O RECURSO APELATÓRIO, para manter a sentença vergastada em todos os seus termos.**

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Sr. Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento, além deste relator, o Exmo. Sr. Des. Leandro dos Santos e o Exmo. Sr. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente à sessão o Promotor de Justiça convocado, Francisco Seráphico Ferraz da Nóbrega Filho.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 19 de agosto de 2014.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR