



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete do Desembargador  
Marcos Cavalcanti de Albuquerque

## **Voto**

**Apelação Cível** – nº. 0001544-51.2014.815.0321

**Relator:** Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque

**Apelante:** Rozineide Souza de Medeiros Sobral – Adv.: Luis Paulo Silva dos Santos – OAB/RN Nº 11.944

**Apelados:** Damião Dias da Costa e outros – Adv.: Stênio José de Lima - OAB/PB Nº 7.436

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DEMARCAÇÃO. IMÓVEL COM DELIMITAÇÕES RESTRINGIDAS POR OBRA PÚBLICA. CONSTATAÇÃO *IN LOCO*. COMPROVAÇÃO POR ÓRGÃO DO MUNICIPAL. INVASÃO POR TERCEIROS NÃO DEMONSTRADA. IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. ARGUMENTOS INSUBSISTENTES. REVELIA. FATOS QUE NECESSITAVAM SER DEVIDAMENTE COMPROVADOS. BUSCA DA VERDADE REAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO.

- Reconhecendo-se na sentença, a partir de relatório produzido por órgão municipal, que os proprietários dos imóveis adjacentes ao de propriedade da autora não invadiram este bem, mas sim que a redução nas dimensões se deram por causa de obras de melhoria no passeio público, não há motivos para a reforma da sentença que julgou improcedente pedido de condenação dos demandados ao pagamento de indenização .

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em negar provimento ao apelo, nos termos do voto do relator.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de Apelação (fls. 130/137) interposta por Rozineide Souza de Medeiros Sobral, em face de sentença proferida pelo juízo da Comarca de Santa Luzia, nos autos da Ação de Demarcação ajuizada pela recorrente em face de Damião Dias da Costa e outros.

Ao analisar a demanda, o juízo *a quo* julgou improcedente a demanda (fls. 127/128), por entender que a autora não comprovou fato constitutivo do seu suposto direito.

Inconformada, a demandante apelou, alegando, em síntese, que comprovou nos autos a propriedade do imóvel, bem como suas reais dimensões com escrituras públicas, as quais não condizem com a realidade atual. Por este motivo, requereu que a sentença fosse reformada e o apelado condenado ao pagamento de indenização por ocupação indevida, além de ser obrigado a proceder à devida demarcação.

O recorrido não ofereceu contrarrazões, conforme certidão de fl. 145.

Às fls. 151/155, a Procuradoria de Justiça emitiu parecer sem, contudo, se pronunciar sobre o mérito da demanda.

É o relatório.

### **VOTO**

Trata-se de Apelação Cível interposta por Rozineide Souza de Medeiros Sobral, hostilizando sentença proferida pelo juízo Comarca de Santa Luzia que julgou improcedente o pedido formulado na

Ação de Demarcação (fls. 127/128), por entender que a autora não comprovou fato constitutivo do seu suposto direito.

Na sentença objurgada, o magistrado entendeu que os imóveis descritos na inicial encontram-se em área urbana, não sendo, portanto, necessária a demarcação dos mesmos.

Inicialmente, quanto ao pedido de gratuidade judiciária, por ter sido este pleito apreciado e deferido pelo juízo de primeiro grau (fl. 30), sem recurso das partes contrárias, não há mais necessidade de este órgão colegiado de segundo grau se manifestar.

Ao compulsar atentamente o caderno processual, verifica-se que fora acostado aos autos um Relatório de Verificação *In loco* (fls. 61/64), produzido pelo Setor de Tributação e Arrecadação do Município de Várzea, onde se encontra localizado o imóvel objeto da presente demanda. Neste documento há um relato de uma constatação sobre as dimensões e localização do bem, tendo sido o mesmo produzido na presença de um oficial de justiça.

No referido documento, restou constatado que o imóvel pertencente à autora/apelante é: *"urbano com frente para o norte, à Rua Pe. Jerônimo Lauwen, 124 – Várzea/PB. Na escritura Pública, o referido terreno mede 00,90 x 16,00 metros. Após verificação in loco, cabe constatar que, de fato, por acessão natural mede apenas 07,85 x 16,00 metros. Não há imóvel por acessão física no referido terreno, apenas indicativos de demolição recente. Outrossim, resta comprovada a ausência de **01,15 metros** na largura do terreno, **provavelmente ocasionada por possível excesso no recuo das construções adjacentes ou da demarcação dos passeios públicos (calçadas) que circundam a Quadra 24"**.*

Diante do mencionado documento público juntado aos autos quando da regular instrução probatória realizada sob o crivo do contraditório, não há dúvidas de que a supressão da área do imóvel da recorrente não se deu por invasão praticada pelos recorridos, proprietários dos imóveis adjacentes. Logo, não há como ser reformada a sentença

para fins de obrigar os apelados a pagar indenização à autora/recorrente, nos termos por ela pleiteados na inicial e nas razões recursais.

Assim, não há nos autos prova de fato constitutivo do suposto direito da autora. Muito pelo contrário, a prova técnica produzida no desenrolar da instrução processual ilustra um fato impeditivo do suposto direito da autora, motivo pelo qual o édito monocrático deve ser mantido *in totum*.

Quanto ao pedido da recorrente de que seja reconhecida a revelia por parte dos apelados, uma vez que os mesmos não ofereceram contestação para ilidir os argumentos iniciais da autora, tem-se que este requerimento não deve ser acolhido, pois o magistrado sentenciante agiu corretamente na busca da verdade real.

Deste modo, percebendo que as afirmações da autora mereciam um melhor esclarecimento e diante da não localização dos réus nos endereços indicados pela autora, o juízo *a quo* determinou a citação dos mesmos por edital (fls. 99) e, em seguida, nomeou o Dr. Stênio José de Lima como curador, apresentando este a devida contestação (fl. 112).

Outrossim, diante dos fatos acima já analisadas, não há como ser aplicado o instituto da revelia ao caso sob discepção, uma vez que restou devidamente comprovado, inclusive por relatório técnico produzido pela prefeitura de Várzea, na presença de Oficial de Justiça, que o imóvel da autora/apelante não fora invadido pelos apelados.

Em face de todo o acima exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo para manter a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a sessão a Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator, Maria das Graças Morais Guedes e Saulo Henriques de Sá e Benevides.**

Presente à sessão a Excelentíssima Senhora Doutora Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça convocada.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 14 de março de 2017.

**Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque**  
**R e l a t o r**