



APELAÇÃO CÍVEL N. 0000498-11.2012.814.0067
APELANTE: BENIGNO ESTUMANO
ADVOGADO: VENINO TOURÃO PANTOJA, OAB/PA N. 11505
APELADO: EDMIR MARTINS QUEIROZ
ADVOGADO: SEBASTIÃO MAX DOS PRAZERES GUIMARÃES, OAB /PA N. 6156
PROCURADOR DE JUSTIÇA: MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES DE SOUZA
EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RELATORA: DES.^a MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES – TERRENOS DEMARCADOS COM RUMOS E DIVISAS DEFINIDOS – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO NA DEMARCAÇÃO ENTRE OS TERRENOS – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. À UNANIMIDADE.

1. Terrenos a serem demarcados que já se encontram com divisas certas.
2. Depoimentos unânimes em afirmar o limite da propriedade entre os dois terrenos.
3. Pedido de restituição da área supostamente ocupada pelo apelado. Impertinente. Ausência de provas de esbulho praticado pelo apelado.
4. Metragem apresentada pelo recorrente que contraria a Perícia realizada pela Secretaria Municipal de Administração. Inocorrência de invasão de 0,70 cm do terreno do apelante.
5. Recurso Conhecido e Improvido. À unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL, tendo como sentenciante o MM. Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Mocajuba, apelante BENIGNO ESTUMANO e apelado EDMIR MARTINS QUEIROZ.

Acordam Excelentíssimos Desembargadores, Membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER DO RECURSO, NEGANDO – LHE PROVIMENTO, na esteira do Parecer Ministerial, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador José Maria Teixeira do Rosário. Turma Julgadora: Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Desembargador José Maria Teixeira do Rosário e Desembargadora Maria Elvina Gemaque Taveira.

Belém, 02 de maio de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora



APELAÇÃO CÍVEL N. 0000498-11.2012.814.0067
APELANTE: BENIGNO ESTUMANO
ADVOGADO: VENINO TOURÃO PANTOJA, OAB/PA N. 11505
APELADO: EDMIR MARTINS QUEIROZ
ADVOGADO: SEBASTIÃO MAX DOS PRAZERES GUIMARÃES, OAB /PA N. 6156
PROCURADOR DE JUSTIÇA: MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES DE SOUZA
EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RELATORA: DES.^a MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO, interposto por BENIGNO ESTUMANO, inconformado com a sentença prolatada pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Mocajuba, que nos autos da AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES, movida por si em face de EDMIR MARTINS QUEIROZ, julgou improcedentes as pretensões esposadas na inicial.

O ora apelante ajuizou ação acima aludida, aduzindo ser proprietário de um



imóvel situado na cidade de Mocajuba, asseverando que o requerido é seu vizinho do lado esquerdo, tendo esse iniciado e concluído uma construção naquele local.

Acrescenta que com tal construção, o imóvel do réu terminou por retirar a cerca que confrontava os dois imóveis, avançando 0.70 cm do seu terreno, salientando que procurou o suplicado a fim de solucionar o impasse, sem obter êxito, razão pela qual ingressou com a presente demanda.

Às fls. 93/verso, fora deferido pedido liminar, a fim de que o requerido se abstenha de prosseguir com a obra na área em litígio.

Foram realizadas audiências (fls. 38-39/138-140/versos).

O feito seguiu tramitação até a prolação da sentença (fls.169-170/versos), que julgou improcedentes as pretensões autorais, nos termos do art. 269, I do CPC, revogando a liminar anteriormente concedida.

Consta ainda a condenação do autor ao pagamento de custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre ao valor da causa, suspendendo a sua exigibilidade face o deferimento dos benefícios da gratuidade de justiça.

Inconformado, BENIGNO ESTUMANO interpôs recurso de apelação (fls. 173-178).

Sustenta que o magistrado de piso ignorou a existência de perícia realizada na instrução processual, fundamentando a improcedência dos pedidos autorais tão somente nos depoimentos realizados em sede de audiência, pugnando pela reforma integral da sentença. Afirma que o documento de propriedade do apelante é mais antigo que o do recorrido, sob o argumento de que adquiriu o bem e que o mesmo fora posteriormente desmembrado, ficando o residual a menor, cabendo ao apelado, se assim entender, ingressar com a ação de perdas e danos regressiva contra quem lhe vendeu indevidamente.

O magistrado de piso recebeu o recurso de apelação em ambos os efeitos (fls. 180).

Em contrarrazões o apelado pugna pela manutenção da sentença em todos os seus termos (fls. 183-188).

Encaminhados os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, coube-me, por distribuição, relatar e julgar o feito (fls. 192).

Instada a se manifestar (fls.194) a Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo Conhecimento e Improvimento do recurso manejado (fls.202-203/versos).



VOTO

Presentes os pressupostos processuais de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir voto:

MÉRITO

À míngua de questões preliminares, atendo-me ao mérito.

Cinge-se a controvérsia recursal à comprovação ou não da propriedade do recorrente sobre a área em que pretende ver demarcada.

Consta das razões recursais a alegação de que o juízo de piso teria fundamentado o seu entendimento de improcedência dos pedidos insertos na inicial tão somente em depoimentos, desconsiderando a perícia realizada no local.

Assevera ainda que adquiriu o bem e que o mesmo fora posteriormente desmembrado, ficando o residual a menor, cabendo ao apelado, se assim entender, ingressar com a ação de perdas e danos regressiva contra quem lhe vendeu indevidamente.

Analisando os autos, verifica-se que o cerne da discussão sob exame gira em torno da demarcação de uma área em que são confinantes recorrente e recorrido, no qual o apelante alega ter o apelado adentrado em 0,70 cm de seu imóvel.

Voltando-nos a apreciação do feito, ficou perfeitamente claro que os terrenos estão há muito demarcados, com rumos e divisas certos, que não estão destruídos, nem tampouco apagados.

Demarcação, sempre é bem de lembrar, é o processo consistente em fixar ou restaurar a linha separatória entre os dois terrenos contíguos, demarcá-la por meio de sinais materiais, como explicava o Ministro Carlos Maximiliano.

Se, no entanto, existem divisas e se essas estão vivas, se estão vivas as linhas separatórias dos terrenos contíguos, ainda que tais linhas divisórias registrem a expansão de um dos confinantes pelo imóvel do outro, cessa a confusão, e pelo cessar a confusão cessa também o direito à ação, na observação de Carvalho Santos, repetindo Moratto.

Ainda o mestre Pontes de Miranda.

Se o autor admite a existência regular de marcos, exclui ele mesmo a ação de demarcação. Demarcar é assinalar, determinar e pôr marcos. Não se pede que se assinalem marcos onde já os há e nem se determinem onde estão determinados, nem se põem onde já estão postos.

Do contexto probatório, qual seja depoimentos das testemunhas arroladas em sede de audiência (fls. 138-139), são unânimes em afirmar que um coqueiro era o limite entre os dois terrenos, de sorte que o mesmo ficava dentro da propriedade do apelado, bem como umas estacas de madeira que foram substituídas, posteriormente, por um muro construído pelo recorrido, sem que este adentrasse no terreno do apelante.



Nesse sentido, colaciono jurisprudência pertinente ao tema:
APELAÇÃO CÍVEL. DIVISÃO E DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES. AÇÃO DE DEMARCATÓRIA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. Caso em que não houve comprovação acerca da alegada alteração na demarcação entre os terrenos. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível N° 70049200363, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Julgado em 28/08/2014) (TJ-RS - AC: 70049200363 RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Data de Julgamento: 28/08/2014, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 08/09/2014).

Outrossim, ao que deflui da petição inicial, o recorrente também falou na restituição da área supostamente ocupada pelo requerido, daí a necessidade da sua devolução, com se tratasse de um pleito reivindicatório.

A jurisprudência desta Corte tem permitido pedido reivindicatório, em sede de ação demarcatória:

AÇÃO DE DEMARCAÇÃO. PEDIDO REIVINDICATÓRIO ÍNSITO. CARÊNCIA DE AÇÃO. INOCORRÊNCIA. Ínsita à natureza da ação demarcatória está a reivindicatória, razão porque não se exige, nem se proíbe, a cumulação de pedidos. Descabe, no caso, extinguir a ação demarcatória sob o argumento de carência de ação e com o indicativo de que correto seria o aviamento de ação reivindicatória. Agravo improvido. (Agravo de Instrumento N° 70001789379, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Guinther Spode, Julgado em 10/04/2001).

Examinado o pedido, como se fosse tão somente de reivindicação, também não procede, na medida em que nenhuma prova ministrou, o recorrente, tirante a da sua propriedade, estivesse o apelado praticando esbulho, ou injustamente ocupando área daquele.

Na situação do comento, têm-se às fls. 142, Ofício da Secretaria Municipal de Administração, onde afirma a demarcação de cada um dos terrenos, sendo do apelante 7,30 metros de frente e 30 metros de fundo, e não 8 metros de frente e 30 metros de fundo como sustenta o recorrente em sua peça inaugural.

Dessa forma, não há que se falar em invasão de 0,70 cm do terreno do apelante, considerando que a metragem alegada pelo mesmo não corresponde ao conjunto probatório constante dos presentes autos, ao passo que o magistrado a quo fundamentou a sua decisão em todas as provas carreadas, e não somente em depoimentos como faz crer o apelante, não havendo razões que ensejassem a reforma do decisum de 1ª grau

DISPOSITIVO

Ante o exposto, e na esteira do Parecer Ministerial, Conheço do Recurso e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo in totum a sentença vergastada.

É como voto.

Belém, 02 maio de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARAES
Desembargadora - Relatora



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20160168860861 N° 158885



00004981120128140067



20160168860861

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **Av. Almirante Barroso, n. 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3347**