

BENS PÚBLICOS — USUCAPIÃO

— *A partir da vigência do Decreto n.º 22.785, de 1933, não se pode conseguir prescrição aquisitiva sobre bens públicos.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de São Paulo *versus* Francisco Xavier Vilela e sua mulher
Apelação cível n.º 78.517 — Relator: Sr. Desembargador
CARDOSO ROLIM

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação cível n.º 78.117, da comarca de São Paulo, apelantes o Juízo *ex officio*, e a Prefeitura Municipal de São Paulo e apelados Francisco Xavier Vilela, sua mulher e outros: Acordam, em Terceira Câmara Civil do Tribunal de Justiça, por maioria de votos, negar provimento aos recursos, contra o voto do Terceiro Juiz que o dava, a fim de julgar a ação improcedente.

A principal tese em que se arrima a Prefeitura Municipal para se opor à ação de usucapião é a relativa à imprescritibilidade dos bens municipais. Tese absolutamente certa, porque, amparada em lei expressa, o Decreto n.º 22.785, de 1933.

A partir da vigência desse diploma não mais se pode conseguir prescrição aquisitiva sobre bens públicos. Mas até a vigência desse decreto, sempre se considerou o usucapião desde que consumado anteriormente à sua vigência (acórdão do Supremo Tribunal Fe-

deral, in Alekmin, *Repertório de Jurisprudência*, ns. 821 e 838).

Ora, como demonstraram os peritos, os autores, por seus antecessores, encontravam-se no imóvel desde 1892 ou 1896. Vale dizer, quando se editou o mencionado decreto impeditivo de usucapião de bens públicos, já se encontravam em situação jurídica perfeitamente definida. Não se poderia aplicar retroativamente essa proibição, o que viria ferir o art. 6.º, da Lei de Introdução ao Código Civil.

Note-se, por outra, que a Municipalidade não chegou mesmo a contestar a posse dos autores. Somente em suas razões é que diz não se poder falar em “posse sem oposição”, ou posse tranqüila, como exige o art. 550 do Código Civil, porque o antigo possuidor Sales fizera várias investidas infrutíferas para legalizar a sua situação de fato. Isso, entretanto, não significa tenha havido oposição de quem quer que seja, muito menos da Municipalidade.

Somente em 1926 é que entrou com uma ação de reivindicação, mas já então se deparou com o fato de terem os autores em prol o lapso prescricional de 30 anos, de vez que ali se achavam desde 1896, pelo menos. Essa ação não chegou ao fim e a Municipalidade quedou-se inerte até agora, pelo que os antecessores dos autores sempre continuaram no imóvel, até 1954. E a Prefeitura sempre lhes cobrou os respectivos tributos, o que de certa forma importa em lhes reconhecer a propriedade.

As demais questões foram bem apreciadas na sentença recorrida, que merece ser confirmada pelos seus próprios fundamentos e pelos aqui expostos.

São Paulo, 28 de março de 1957. — *Contidiano de Almeida*, Presidente, com voto vencido, de acôrdo com a seguinte declaração de voto:

Como bem adverte a Municipalidade de São Paulo, nas razões de recurso, terras devolutas são aquelas “não aplicadas a qualquer uso público ou que não se encontram por título legítimo na posse ou domínio particular de alguém”. Não se impõe, a respeito de tal

reconhecimento, uma prévia manifestação judicial, uma sentença anterior proclamando tal situação. E’ suficiente que seja apontada, nesta oportunidade, ainda como defesa do Poder Público competente.

Torna-se evidente, neste feito, classificar-se o terreno como devoluto, à época da primária ocupação dêle, por Antônio Francisco de Sales, ao chegar ao Rio Grande do Sul, em 1892.

Não era de ninguém, a êsse tempo. Aí se instalou, sem invocar qualquer direito, somente porque encontrou o local sem dono, ou por fôrça de conjuntura idêntica àquela narrada em um julgado do egrégio Supremo Tribunal Federal: “...sabendo que não lhe pertencia e levado pela dificuldade de encontrar moradia” (*acórdão in Jurisprudência*, do *Diário da Justiça*, da União de 20 de dezembro de 1954, pág. 443).

Aliás, que o terreno não tinha proprietários, ou possuidores, até então, nada mais demonstra que o fato de aí permanecer Antônio Francisco de Sales, com a família, durante tantos anos, sem moléstia alguma. Não sendo o terreno de terceiros, pois, presume-se salvo prova em contrário, que era devoluto na ocasião que o ocuparam os antecessores dos ora recorridos. A recíproca é que se exigia comprovada, sem embargo do que, a respeito, adiantou a bem lançada sentença de primeira instância. Só não seria devoluta se os autores colocassem em evidência que, em 1892, na época do apossamento, era do domínio, ou se encontrava na posse de terceiros. É o próprio Antônio Francisco de Sales que arreda versão semelhante, ao depor: “...que o depoente tomou posse do terreno, porque não havendo cêrcas e tendo ouvido dizer que eram terrenos abandonados, dêles tomou posse mais ou menos em 1892...” (fls.) Enfim, sendo devoluto o terreno, sito em área reservada notoriamente à Prefeitura, a ela pertencia. Ou como já decidiu êste Tribunal: “Provado que o imóvel reivindicando se encontra dentro do raio de seis quilômetros doados à Municipalidade, e não provando o réu de qualquer modo

que, o terreno lhe pertence, julga-se procedente a reivindicatória, pouco importando não tenha a reivindicante exibido título de domínio e a sua transcrição, porque, tratando-se de domínio originário, apoiado em lei, não está sujeito às formalidades criadas para os títulos de propriedade particular” (acórdão in *Revista dos Tribunais*, vol. 73/316). E, pertencendo a uma pessoa jurídica de Direito Público, ficou desde logo com a marca de imprescritibilidade, consoante de contínuo tem decidido o egrégio Supremo Tribunal Federal (acórdão in *Arquivo Judiciário*, vols. 86/280; 93/19; 96/7; 9/87.).

Mas, ainda fôsem prescritíveis os bens do domínio privado do Município, até 1931, data da promulgação do Decreto federal n.º 19.924, de 27 de abril do mesmo ano, bem de ver, que, aqui, não se chegou a consumir o usucapião extraordinário em prol de Antônio Francisco de Sales, ou seus sucessores. A legislação pré-codificada, anterior de 1917, impunha, para o reconhecimento do usucapião, a presença da boa-fé do possuidor. Sem êsse requisito não se admitia, ao tempo, usucapião de qualquer natureza (Lafayette, *Direito das Coisas*, § 7.º, n.º 2).

“No direito pré-codificado”, assevera uma manifestação do Pretório Excelso “exigia-se para o usucapião, ainda extraordinário, o requisito da boa-fé, ao revés do que ocorre no direito vigente” (acórdão in *Jurisprudência*, do *Diário da Justiça*, da União de 25 de novembro de 1943, pág. 4.512).

No caso, é o antecessor dos autores quem afiança estar despido, de todo motivo, para apossar-se do terreno, em 1892. Boa-fé, adverte Orosimbo Nonato, não é “um estado vago de consciência, a falta de nítida representação de ofensa do direito de terceiro”. E indaga, a seguir: “...pode alguém ignorar o vício de seu direito fundado em tomada arbitrária de um imóvel?” (voto in *Jurisprudência*, do *Diário da Justiça* da União de 27 de janeiro de 1944, pág. 517).

Daí concluir um outro aresto do egrégio Supremo Tribunal Federal: “Não ocorrendo boa-fé, não pode o usucapiente alegar como posse *ad usucapionem* a que tinha antes do Código Civil, ainda que o prazo do término de trinta anos se haja verificado já na vigência do Código Civil”, (Acórdão in *Jurisprudência*, do *Diário da Justiça*, da União, de 16 de janeiro de 1943, pág. 252). “Não pode... a lei nova, com prejuízo da pessoa contra a qual corre a prescrição, atribuir, com efeito retroativo, eficácia jurídica a um fato que anteriormente não a possuía” (acórdão do Supremo Tribunal Federal, in *Jurisprudência*, do *Diário da Justiça*, da União, de 11 de janeiro, de 1943, pág. 254). Ou como salienta Reynaldo Porchat: “...não é juridicamente admissível que a lei nova atribua convalescença material a um fato que era inválido perante a lei do tempo em que foi praticado” (*Revista dos Tribunais*, vol. 31, pág. 185). Com o apoio atual de Carlos Maximiliano: “Quanto à prescrição em curso aí, os efeitos do tempo decorrido sob a lei velha pela mesma se regem; senão os postulados recentes estariam agindo o passado, em sentido retroativo e, portanto, condenável (*Direito Intertemporal*, 1946, n.º 208, pág. 243).

E’ certo, de 1925 para cá, pende uma reivindicatória da Prefeitura contra os antecessores dos apelados, inculcando-se-lhes posse, que aí se reclama de volta. Acontece, porém, que essa imputação, máxime não se exibindo sob o selo da *res judicata*, não tem o impulso suficiente para transformar imprescritível coisa que não o era. Ademais, de 1917, a 1931, data esta em que, de expresso ficaram excluídos do usucapião os bens públicos de qualquer natureza, não se perfizeram trinta anos. Assim, não se contando o prazo anterior à vigência do Código Civil (1917), porque os ocupantes do terreno nêle se achavam sem os acobertar a boa-fé, isto é, a crença do possuidor, como ensina Lafayette, “e que legitimamente lhe pertence a coisa sob sua

posse" (*Direito das Coisas*, § 6.º, n.º 1), o restante, até 1931, não deu para completar o usucapião, mesmo fôssem, nesse interim, prescritíveis, os bens públicos de uso privado do Município.

Contudo, como procurei mostrar, cuidando-se, na espécie, de terreno comprovadamente devoluto, era desde logo insuscetível de usucapião, ou, quando muito, a partir de 1931, instante em que ainda não se beneficiavam os interessados do pretendido neste instante. A respeito do assunto, mesmo agora o egrégio Supremo Tribunal Federal reitera seu pronunciamento: "Os bens dominicais, por força do Código Civil, como os outros bens públicos, são inalienáveis. E sòmente perdem a inalienabilidade que lhes é peculiar nos casos e formas que a lei prescreve, entre os quais não figura o usucapião (acórdão nos embargos ao recurso extraordinário, n.º 17.705, do Distrito Federal in *Jurisprudência*, vol. I, 1955, ed. Imprensa Nacional, págs. 249/254.

E, na hipótese *sub judice*, por mais não fôsse, de atender-se o ensino acima, sob pena de compelir a Municipalidade a entregar a particulares uma propriedade onde, de há muito, sem oposição até esta demanda, tem instalada a própria serraria (fls.).

Meu voto, nesses tērmos, foi dar provimento aos recursos, julgando a ação improcedente, de conformidade, aliás, com o parecer da Procuradoria-Geral da Justiça, de inteira procedência. — *Cardoso Rolim*, Relator. — *Prado Fraga*.

DECISÃO RECORRIDA

Omissis...

2 — O território brasileiro, com a sua descoberta oficial, foi incorporado ao domínio da Coroa Portuguesa, inclusive as terras conquistadas pelo gênio do bandeirante paulista, que ultrapassou a linha do Tratado de Tordezihas. Entretanto, foi sendo transferido a particulares pelas doações das capitanias hereditárias, pelas concessões de sesmarias e por força de ocupações.

Em 1850, surgiu a Lei n.º 601, que instituiu o Registro do Vigário, determinando o levantamento das terras apossadas e proibindo, daí em diante, a ocupação daquelas ainda em poder da Coroa, de forma que, desde então, a aquisição de terras fôsse feita apenas por meio de compra regular. Essa imposição legal, contudo, não foi integralmente respeitada na prática, quer no tocante ao Registro do Vigário quer no referente aos novos apossamentos de terras. Houve, então, dificuldades, que ainda perduram, em certos trechos do território brasileiro, de saber-se quais as terras de particulares e quais as que, após aquelas doações, concessões e ocupações, retornaram ao domínio patrimonial do Estado, constituindo as chamadas terras devolutas (isto é, adquiridas por devolução).

De que modo se opera essa devolução? Por lei apenas, dizem uns; por lei e por remarcação real, dizem outros. São duas teses de valor, cada uma com conseqüências nítidas, pois que, enquanto a primeira entende que, pela simples publicação de uma lei, declarando tais e tais terras devolutas, sem precisar os seus contornos, essas terras, passam, automaticamente, para o domínio do Estado, a segunda acha que, após a lei (a não ser que ela já contenha a integralidade da linha limítrofe), preciso se torna a demarcação física das terras para só então se transferir para o Estado, o que propicia, esta segunda corrente, em sendo o caso, a permanência por mais tempo, nas terras, dos posseiros, correndo a prescrição aquisitiva a seu favor. O eminente Desembargador Mário Masagão, em lúcido acórdão no qual foi relator, disse que: "Não provada mediante demarcação prévia, a transferência das terras devolutas ao Município, que entre estas se encontra o imóvel reivindicando, e mais, que fôsse devoluto ao tempo da doação, é improcedente a ação reivindicatória, fundada apenas em lei..." (*Revista dos Tribunais*, volume 86/639).

Assim, adotada, aqui, essa segunda tese, deve a ré provar que o terreno em espécie se inclui entre as suas terras devolutas, trazendo para os autos um elemento objetivo de convicção, e não a simples citação de uma lei.

Aliás, convém assentar que o art. 67 do Código Civil, não criou uma inalienabilidade absoluta, mas relativa, ao admitir, em sua parte final, que os bens públicos, em certos casos, podem perder a inalienabilidade. Assim, para certos casos, a lei, permitindo a alienabilidade dos bens públicos, aceitou a sua precritibilidade, porque o que é alienável é prescritível; dêsse modo, os bens públicos patrimoniais não ficaram *extra commercium*. “O conhecido estudo publicado na *Revista dos Tribunais*, vol. 62, págs. 23/36, do ilustre Professor Azevedo Marques, que foi, na Câmara dos Deputados, o relator da matéria quando em discussão do Código Civil, esclareceu inteiramente o assunto, e fêz vitoriosa a interpretação daqueles que sustentam a prescritibilidade dos bens patrimoniais do Estado, mesmo na vigência do Código Civil, sendo nesse sentido torrencial a jurisprudência dos nossos tribunais” (*Terras Devolutas*, Mário de Assis Moura, pág. 72). Baudry, citado por Pedro Calmon, em trecho transcrito pela obra atrás referida, escreveu que: “O princípio da imprescritibilidade deriva do princípio da inalienabilidade. Desde que se torna o domínio do Estado alienável, fica prescritível em certas condições e sob certas modificações” (op. cit., pág. 73). Ora, sendo essa a doutrina dominante em nosso Direito, é justo que se examine o pedido dentro desse caráter de prescritibilidade dos bens públicos patrimoniais, naturalmente até o advento do Decreto federal n.º 22.785, de 31 de maio de 1933, que, pela primeira vez e expressamente, proibiu o usucapião sobre os bens públicos, estabelecendo, em seu art. 2.º, que “os bens públicos, seja qual fôr a sua natureza, não são sujeitos a usucapião”, decreto êsse, contudo, que, assim como o Decreto n.º 19.924, de 27

de abril de 1931, não se aplica às prescrições consumadas até a sua data (*Revista Forense*, vols. 70/102, 80/138). O eminente Mário Guimarães, relatando um acórdão, quando ainda desembargador em nosso Estado, tratando de terras devolutas, disse que “o que se cuida de saber, em casos tais, é apenas se os referidos bens podem ou não ser objeto de posse individual. Desde que possam, incidem em prescrição. Assim, não haverá prescrição, certamente, dos bens de uso comum do povo, tais como estradas, ruas e praças, ou mesmo de uso especial, como edifícios e terrenos aplicáveis a serviços de estabelecimento federal, estadual ou municipal, mas nada impede a posse e, por conseguinte, a prescrição dos bens patrimoniais de que trata o art. 66, n.º III, do Código Civil (v. Lafayette, § 70; Coelho da Rocha, § 86; Teixeira de Freitas, arts. 52 e 1.332; Carlos de Carvalho, 431, parágrafo único; Baudry, *Des Biens*, n.º 183; Aubry de Rau, vol. II, § 17; Mazzone, III, n.º 9 e outros” (*Revista dos Tribunais*, vol. 132/607). Êsse venerando acórdão confirma brilhante e erudita sentença do então Juiz Laurindo Júnior que, em certo trecho, diz: “No campo da doutrina, Lafayette, depois de dizer que as terras devolutas não poderiam ser adquiridas por usucapião (*Direito das Coisas*, § 360), faz distinção entre bens de uso público e simplesmente patrimoniais, e emenda: “...podem ser prescritas as coisas do domínio do Estado, isto é, aquelas acerca das quais o Estado é considerado como simples proprietário; tais como as terras devolutas”, etc. (idem, pág. 62). Carvalho Santos é do mesmo sentir (v. cit., a fls. dos autos). Spencer Vampré e Azevedo Marques manifestam-se de igual modo (*Revista dos Tribunais*, vols. 34/389; 77/157; 62/23; 62/181; 63/3; 63/6; 63/9) (*Revista dos Tribunais*, vol. 132/616).

Por último, observe-se que, tanto a Lei n.º 169-A, de 19 de janeiro de 1890, como o atual Código Civil, não exigiram, para a transcrição de uma trans-

missão, a exibição ou referência expressa ao registro anterior do transmissante, de forma que o alienante a *non domino* podia outorgar escritura de transmissão de imóveis a adquirentes de boa-fé; a estes, aliás, o Código Civil deu amplas garantias de propriedade, em seu art. 968, permitindo a ação de reivindicação apenas contra o adquirente de má-fé ou a título gratuito. A transcrição da aquisição do título do alienante, para que o adquirente pudesse transcrever a escritura da sua aquisição, só passou a ser exigida pelo Decreto n.º 18.542, de 24 de dezembro de 1928.

Passa-se, agora, ao concretismo dos fatos.

3. No estudo da posse o único trabalho técnico, nos autos, é o laudo pericial, unânime, que se reporta aos documentos nêles existentes e que, não contestado, deve ser inteiramente crido.

Os peritos afirmaram que “os autores, por si e seus antecessores vinham exercendo, desde 1892 até meados de 1954, posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre a área usucapienda, com seu efetivo aproveitamento” (fls.) e, nesse ano de 1954, a Prefeitura Municipal invadiu êsse imóvel, nêle fazendo construções de barracões, cocheiras para muares, etc., que apagaram os vestígios da posse dos autores (fls.), não constando que, antes de 1954, a ré tenha feito alguma coisa no terreno (fls.).

Entenderam os expertos, após minucioso exame de documentos e do local, que é verídica a afirmação de Antônio Francisco de Sales, o mais antigo antecessor dos autores, de que, pelo menos desde 1896, morava nesses terrenos, onde construía cêrcas, poços d'água, duas casas e plantara árvores frutíferas (fls.), bastando, para isso, compulsar a planta (fls.), da própria ré, onde se vê a casa referida por Sales claramente assinalada e a escritura pública de 3 de janeiro de 1927, firmada pela própria ré, na qual foi reconhecida a existência de duas casas e árvores no terreno (fls.). Aliás, duas testemunhas, ouvidas na reivindicatória

proposta em 1926, deixaram claro que Sales, pelo menos desde 1906, quando conheceram o local, ocupava a área usucapienda (fls.). Em 1914, Sales outorgou a três advogados procuração para a legalização da posse de terrenos que possuía na rua Pedro de Toledo, na Vila Clementino, onde morava há muitos anos (fls.), “...ao lado da linha de bonde de Santo Amaro...” (fls.), tendo um dêsse procuradores redigido um requerimento ao responsável pelo serviço de discriminação de terras (fls.). Em 1921, Sales casou com Flora Maria da Conceição, dando o seu e o enderêço da noiva à mesma rua Pedro de Toledo n.º 103, o que demonstra que uma criança, nascida em 1915, filha da mesma Flora e de pai desconhecido, era também de Sales (fls.). Em 1924, Sales foi citado como um dos interessados numa ação de divisão do sítio Ibirapuera (fls.). Nesse mesmo ano, a ré ingressou com uma ação de reivindicação, na qual reconheceu, na inicial, a posse do terreno por Sales, com rua e número; contestando Sales, afirmou que morava, há trinta e tantos anos, mansa e pacificamente, no terreno (fls.).

Em 1925, Sales permutou com os progenitores dos autores, essa área, que ficou bem descrita na escritura, com benfeitorias e confrontações, constando a sua posse de mais de trinta anos (fls.). Destaca-se, nesta altura, que, naquela ação reivindicatória, os três expertos constataram a existência de benfeitorias no local (fls.). Entretanto, em 1927, inexplicavelmente, quando já nada mais tinha aí, e talvez por isso, pois que nada tinha a perder, o mesmo Sales firmou com a ré uma escritura de venda e compra de benfeitorias e reconhecimento de domínio sobre a área usucapienda da parte da Municipalidade de (fls.); em virtude dêsse acôrdo, aliás nulo, a ré não deu prosseguimento à reivindicatória, que foi abandonada nesse mesmo ano (fô-lhas).

O curioso é que, apesar dêsse acôrdo, os progenitores dos autores, que faleceram, respectivamente, em 1941 e

1947, continuaram no imóvel, não os tendo retirado a ré; e, o que é mais interessante, a própria Municipalidade cobrou os impostos sôbre o terreno, de 1947 a 1951, pagando, antes, os antecessores dos autores ao Estado, como de lei (fls.). Sômente em 1954, a ré entrou no terreno, assim mesmo para obras dos festejos do IV Centenário, e, diante dos protestos dos autores, se mostrou duvidosa de seu próprios terrenos, tendo os autores apenas tolerado a sua permanência aí para não empanarem o brilho das festividades, notando-se que a ré confundiu a área usucapienda com terrenos vizinhos, como bem se lê no laudo (fls.).

Assim, verifica-se que desde 1892 ou 1896, os autores, por si e seus antecessores, mantiveram-se na posse mansa, pacífica e ininterrupta da área até 1933, data em que surgiu o já referido Decreto n.º 22.785 que, pela primeira vez, proibiu o usucapião sôbre os bens públicos de qualquer natureza; mas, então, a prescrição trintenária já ocorrera, não se podendo considerar como oposição da parte da ré aquela discriminatória de 1914, pois que não houve comprovante, nos autos, de que tivesse havido demarcação de terras regularmente para o domínio da Municipalidade, discriminatória essa, aliás, apenas conhecida por referência, nem se admitindo como oposição àquela lei de 1916, que não chegou a concretizar-se no campo físico das terras, elemento êste indispensável, como se demonstrou atrás. Aliás, a lei municipal n.º 3.859, de 31 de março de 1950, reconheceu expressamente o domínio de particulares sôbre terras devolutas municipais, desde que satisfeitas determinadas condições (apelação cível n.º 75.386, da Capital, de 23 de março de 1956), aplicando-se aos autores aquêle seu dispositivo em que, reportando-se à Lei n.º 14.916, de 6 de agosto de 1945, se referiu às terras que se achavam, nesse ano de 1945, "...por prazo de mais de quarenta anos, com boa-fé presumida, mas independente de título, na posse contínua e incontestável de particular, manifestada

pela moradia dêste ou de quem o representa e pelo aproveitamento adequado delas, segundo as condições e interesse local", o que, em última análise, se aplica ao caso em tela como uma luva, a demonstrar que, pela própria vontade da Municipalidade, os autores são os legítimos donos do terreno. Por último, nota-se que aquela reivindicatória, proposta em 1924, já encontrou os autores na posse do terreno há mais de trinta anos (de 1892 a 1924), não podendo, nem ela, ser aceita como oposição, notando-se, aliás, que foi essa ação abandonada em face daquêle esdrúxulo e nulo acôrdo de 1927, com Sales, e, nos têrmos do art. 968, do Código Civil, só é cabível a reivindicação contra adquirentes de má-fé ou a título gratuito.

Assim, verifica-se que "Antônio Francisco de Sales manteve-se na posse mansa, pacífica e ininterrupta da área usucapienda, lá residindo e benfeitorizando-a com casas, poços d'água, árvores frutíferas, cêrcas, etc., desde 1892 (tópico 3) até 1925 (tópico 18), quando permutou a mesma com os progenitores desta ação" os quais, "...por sua vez, prolongaram essa posse mansa, pacífica e ininterrupta, por si e seus antecessores, desde 1925 até a data da invasão, ou seja, 1954 (tópico 36), época em que a Municipalidade entrou na área usucapienda" (fls.).

Dêsse modo, reconhece-se, sem sombra de dúvidas, o domínio do terreno em favor dos autores, na forma do artigo 550 do Código Civil; e, por ter sido invadido pela ré, deve ser reintegrado na posse dêles. Os autores e seus antecessores, aliás, desde o começo — e demonstraram por várias vêzes, como se vê do laudo — possuíram o terreno como seu (*Revista dos Tribunais*, volume 229/455) e, em 1954, dêle foram desapossados ilegalmente, devendo, portanto, na conformidade do art. 524, do Código Civil, a êle voltar (*Revista dos Tribunais*, vol. 229/463). Os expertos, em seu laudo unânime, descreveram o terreno, com pormenores, dando-lhe a divisa exata, que combina, salvo pe-

quenas diferenças, com a sua confrontação constante da inicial (fls.).

Isto pôsto:

4. Julgo procedente esta ação ordinária de usucapião e, com fundamento nos arts. 550 e 524, do Código Civil, atribuo a Francisco Xavier Vilela e sua mulher Maria Jorge Pinheiro Vilela e França Vilela Mancuso e seu marido, domínio de uma área, de formato praticamente retangular, que fazia a rua Pedro de Toledo, onde mede 100 metros, iniciando-se essa dimensão num ponto situado no cruzamento dessa via com a faixa dos bondes para Santo Amaro, faixa esta pertencente à Companhia Municipal de Transportes Coletivos; pelo lado esquerdo, onde mede cerca de quatrocentos e quarenta metros, fronteando essa citada faixa até encontrar o córrego Uberaba; pelo lado direito, onde mede, aproximadamente,

440 metros, em linha reta, paralela ao outro lado, que parte do limite do terreno na rua Pedro de Toledo até encontrar o mencionado córrego Uberaba, confinando com terreno da Municipalidade; nos fundos, numa extensão de 100 metros aproximados, dividindo com o referido córrego Uberaba, totalizando a área cerca de 44.000m², depois de devidamente transcrita, no registro competente, esta sentença, para todos os efeitos legais; condeno a ré, Prefeitura Municipal de São Paulo, ao pagamento das custas processuais, bem como a devolver a área injustamente ocupada, expedindo-se o competente mandado reintegratório.

Recorro de ofício ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado.

Publique-se, hoje, em audiência, intimando-se as partes, na forma da lei.

São Paulo, 28 de maio de 1956. —
Argimiro Acaiaba de Toledo