

**JUIZO DE DIREITO DA VARA CIVEL**

**CAPITAL**

**ACÇÃO ORDINARIA DE REIVINDICAÇÃO**

**Autora:** — a Municipalidade de São Paulo

**Réos:** — Horacio Vergueiro Rudge, sua mulher e outros

**RAZÕES FINAES DOS RÉOS**

*Pelo advogado,*

*Dr. Adolpho A. da Silva Gordo*



S. PAULO  
CASA ESPINDOLA - Rua S. Bento, 41-B  
1927

JUIZO DE DIREITO DA VARA CIVEL

**CAPITAL**

**ACÇÃO ORDINARIA DE REIVINDICAÇÃO**

**Autora:** — a Municipalidade de São Paulo

**Réos:** — Horacio Vergueiro Rudge, sua mulher e outros

**RAZÕES FINAES DOS RÉOS**

*Pelo advogado,*

*Dr. Adolpho A. da Silva Gordo*



## M. Juiz

A Municipalidade de S. Paulo propoz a presente acção ordinaria contra Horacio Vergueiro Rudge, Theodoro Augusto da Silva, Francisco Paradell e suas mulheres, afim de reivindicar o terreno indicado na planta de fls. 4, situado na Varzea do Alambary, desta Capital, com a area 6.100m<sup>2</sup>,00, aproximadamente, limitado pela frente com a rua Joaquim Carlos, na extensão de 52m.55; de um lado, com uma rua sem nome, na extensão de 116m10; de outro, com o terreno da Viuva Belluomine, na extensão de 126m,40; e nos fundos com a rua Marcos Arruda, na largura de 53m,15, allegando ser proprietaria desse terreno, ex-vi do art. 19, 1.º da lei n.º 1038, de 1906 e do art. 38 n.º 1, da lei n.º 16, de 1891, e pedindo que sejam os reos condemnados a restituir-lhe o immovel descripto, com seus fructos e rendimentos.

I. A reivindicação é a acção real que compete ao senhor da coisa para retomal-a do poder de terceiro que, injustamente, a detem.

A base essencial da acção de reivindicação é o dominio, de modo que só pode propor esta acção quem tem titulo legitimo de dominio de uma coisa, perfeitamente caracterisada ou individualisada. Lafayette, Dir. das Cousas § 82; Doutrina das acções,

§ 68; Mello Freire, IV, tit. 6.º § 10; Borges Carneiro L. 2.º § 14, n.º 2, Mascard, 537, n.º 4; Rev. do Sup. Tribunal Federal, vol. 26, pag. 81, e 28, pag. 245.

A Municipalidade de S. Paulo tem e apresentou titulo de dominio do terreno que faz objecto da presente acção?

Não tem e, por isso mesmo, não apresentou titulo algum, pelo que não podia propor a presente acção.

Limita-se a allegar que é proprietaria dos terrenos, ex-vi do disposto no art. 38 n.º 1 da Lei n.º 16, de 1891 e do art. 19 § 1.º da Lei n.º 1038, de 1906.

Este dispositivo limita-se a determinar as verbas de que seria constituída a receita dos municipios, incluindo entre os immoveis do dominio privado, *as terras devolutas adjacentes ás povoações de mais de mil almas.*

Não ha nas citadas leis a mais ligeira referencia ao terreno reivindicando, de modo que dizer que constituem titulo de dominio de um terreno perfeitamente caracterizado ou individualizado, é um verdadeiro despauterio.

A lei contém uma these, encerra um preceito e não é um titulo de dominio.

Accresce que a referida Lei do Estado n.º 1038, de 19 de Dezembro de 1906, o que dispõe no seu art. 19, 1.º é o seguinte:

«A receita dos municipios será constituída sómente das seguintes verbas:

1.ª Da alienação, aforamento e locação de moveis e immoveis do dominio privado das municipalidades, *comprehendidas as terras devolutas ADJACENTES ás povoações de mais de mil almas, no raio do*

*circulo de seis kilometros, a partir da parte central.*

ESTE PERIMETRO SERÁ MARCADO Á CUSTA DOS MUNICIPIOS, COM ESPECIFICAÇÃO DA AREA DOS BALDIOS PARA LOGRADOUROS PUBLICOS».

Em face desses dispositivos, cumpre verificar:

1.º Se o terreno reivindicando é *adjacente* á povoação desta Capital, no raio do circulo de seis kilometros, a partir da parte central?

2.º Se tal terreno era *devoluto* e podia o Estado transferil-o ao Municipio de S. Paulo?

3.º Se a Municipalidade de São Paulo medio, demarcou, e tomou posse do mesmo terreno?

São cabaes as respostas que os autos dão.

A autora apresentou, entre outros, o seguinte quesito aos peritos que procederam á vistoria constante do auto de fls. 104:

«Está o terreno reivindicando *dentro* da área de circulo de raio de 6 kilometros com centro na praça central da Sé»?

E os peritos responderam:

Sim. O terreno reivindicando acha-se *dentro do raio* de 6 kilometros, tomando a Praça da Sé por centro de circulo».

Mas a autora formulou esse quesito, desvirtuando escandalosamente, a disposição legal, pela substituição de um termo por outro.

A lei refere-se ás terras devolutas *adjacentes* ás povoações, no raio de circulo de 6 kilometros, a partir da praça central e a autora substituiu o termo *adjacentes*, pelas seguintes — *dentro da área, etc.*

Que deve entender-se por *adjacentes*?

O illustre professor e jurisconsulto dr. Azevedo Marques, em sua excellente monographia sobre «*Bens Publicos, sua inalienabilidade e prescriptibilidade*», transcreve um parecer do eminente dr. Ramos de Azevedo, professor e director da Escola Polytechnica, desta Capital, sobre o modo pelo qual se deve entender o termo *adjacente*, da mencionada disposição legal.

Eis a Consulta e o parecer:

«CONSULTA:

«Tendo em vista a phrase seguinte: —  
«terras devolutas ADJACENTES ás povoações de mais de mil almas, no raio do circulo de seis kilometros, a partir da praça central»,

PERGUNTA-SE:

1.º — Que se deve entender por «ADJACENTES»? Serão as terras *dentro* do perimetro das povoações, ou *fóra* desse perimetro?

RESPOSTA: — São as terras *contiguas, jacentes ao pé* das que são limitadas pela linha do perimetro traçado, e alem da superficie delimitada pelo mesmo, consequentemente *fóra delle*.

2.º — Que se deve entender pela expressão: *raio do circulo de 6 kilometros a partir da praça central*?

RESPOSTA: — A distancia do centro á cada um dos pontos cuja successão fórma a circumferencia da delimitação do circulo.

— 7 —

3.º — Qual é a praça central de S. Paulo?

RESPOSTA: — Convencionalmente a praça da Cathedral.

S. Paulo, 11 de Maio de 1927.

(assignado) *F. P. RAMOS DE AZEVEDO*».

---

Invocamos, com o mais profundo respeito, a atenção do M. Julgador para as considerações irresponsáveis com que o dr. Azevedo Marques justifica, em sua monographia, aquelle parecer.

---

— Era devoluto o terreno reivindicando na epocha da lei?

Como vê-se das respostas dos peritos que procederam á vistoria, esse terreno acha-se situado em um suburbio desta Capital, entre as ruas Joaquim Carlos e Marcos Arruda, assim designadas por *placas municipales*, contendo ditas ruas grande numero de predios e estabelecimentos commerciaes!

Respondendo os peritos ao 2.º quesito dos reos, disseram:

*«Todo o terreno reivindicando (que segundo a petição inicial tem apenas uma área de 6.100 metros) é cercado com arame farpado, preso em moirões, existindo outras bemfeitorias, que são: — cultura de capim em quasi todo o terreno e tres predios de residencia. Os peritos avaliaram o predio sito á rua Marcos Arruda em 25:000\$000 e os outros dois em 17:000\$000 cada um».*

E desde quando tal terreno tem estado cercado e possuido exclusivamente por particulares?

I. A testemunha — Germano Abel Borges, noga-  
ciante, depoz:

— que tem 42 annos de idade, e desde  
creança conhece as ruas Marcos de Arruda  
e Joaquim Carlos, com placas municipaes e  
abertas ao transitto publico;

— que ha cerca de 30 annos conhece  
o terreno reivindicando, pertencente hoje  
aos reos e, anteriormente, a Miguel Parente  
e que desde que o conhece o vio cercado  
com cercas e vallos, e contendo bemfeito-  
rias;

— que foi sempre respeitadã a posse  
que exerceram nesse terreno: — a princi-  
pio, Miguel Parente, depois Manoel Raposo  
de Rezende e José Fernandes Bonifacio, aos  
quaes aquelle o arrendou, e finalmente, o  
reio Horacio Vergueiro Rudge, que o com-  
prou em hasta-publica;

— que em frente ao terreno reivindi-  
cando e com face para a rua Marcos Ar-  
da, ha um outro terreno que pertenceo tam-  
bem ao finado Miguel Parente no qual exis-  
tem casas muito antigas e outras bemfeito-  
rias feitas por aquelle finado, o qual o man-  
teve sempre fechado. (Fls. 93 a 95)

A testemunha Manoel Raposo de Rezende, nego-  
ciante, com 56 annos de idade, depoz:

— que conhece o terreno reivindicando  
ha 32 annos, aproximadamente, e quando o  
conheceo já estava cercado e possuido, ex-  
clusivamente, por Raphael Parente e Miguel  
Parente, sendo que esse terreno fazia parte  
de um outro, tambem possuido por aquellas



*peessoas e do qual foi separado quando abriu-se a rua Marcos Arruda, já havendo, então, no terreno duas casas de moradia, um estabulo, e outras bemfeitorias, estando o terreno fechado por cercas e vallos e sendo aquella posse sempre respeitada;*

*— que, em virtude de contractos verbaes e escriptos, o finado Miguel Parente arrendou-lhe quer o terreno reivindicando como o outro de que aquelle fazia parte, separados hoje pela rua Marcos Arruda, e tendo estado na posse do primeiro durante 22 annos e do segundo 12, mantendo-os sempre fechados e explorando os capinzaes nelles existentes;*

*— que antes de ter sido arrendado ao depoente, o terreno reivindicando esteve alugado, successivamente a tres pessoas, lembrando-se de que uma chamava-se Pavão;*

*— que nas immediações do terreno reivindicando, nas ruas Joaquim Carlos e Marcos Arruda, ha muitos predios e terrenos cercados tendo sido sempre respeitadas as posses». (Fls. 95 a 96)*

II. A 11 de Maio de 1916, o finado Miguel Parente requereo perante o dr. Juiz de Direito da 1.<sup>a</sup> vara civil desta Capital, a legitimação de sua posse quer sobre o terreno reivindicando como sobre o outro de que aquelle fizera parte e, com quatro testemunhas, que depuzeram de sciencia propria e documentos, provou plenamente:

1.<sup>o</sup> que ha mais de 30 annos, e que, portanto, desde antes de 1886, estava na posse continua dos

referidos terrenos, posse essa que foi sempre respeitada ;

2.º que manteve-os sempre fechados, com cercas e vallos ;

3.º que nelles construiu duas casas de moradia, uma cocheira e fez plantações ;

4.º que pagou impostos prediaes e municipaes.

Essa justificação foi julgada por sentença, a 20 dos mesmos mez e anno e a sentença passou em julgado, como tudo vê-se de fls. 64 a 71.

---

III. Por escriptura publica lavrada nas notas do 12.º tabellionato desta Capital, a 6 de Agosto de 1912, o finado Miguel Parente arrendou aquelles dois terrenos, um dos quaes é o reivindicando, constituídos ambos, então, em uma chacara, pelas bemfeitorias que continham a Manoel Raposo de Rezende e José Fernandes Bonifacio, pelo prazo de 5 annos e quantia de 220\$000 mensaes, obrigando-se os arrendatarios a conservar e concertar os feichos ; a pagar todos os impostos que recahissem sobre os immoveis e a satisfazer todas as exigencias da Camara Municipal. O locador declarou na escriptura que *era senhor e possuidor* de ditos immoveis, como tudo vê da escriptura de fls. 73.

E por escriptura publica, lavrada a 19 de Janeiro de 1919, tornou a arrendar aquelles immoveis a Manoel Raposo de Rezende pelo prazo de 7 annos, assumindo este as mesmas obrigações constantes da escriptura anterior, como tudo vê-se da certidão de fls. 76.

IV. Tendo Miguel Parente fallecido a 16 de Fevereiro de 1919, deixando testamento, procedeo-se, no Juizo da Provedoria da 1.ª vara, desta Capital, ao inventario e partilha dos bens por elle deixados.

Nesse inventario foi descripto e avaliado o terreno reivindicando, nos seguintes termos:

*«Um terreno situado á rua Marcos Arruda, na parte baixa desta rua, sujeita a inundações, com as enchentes do rio Tieté, freguezia do Belemzinho, desta Capital, medindo de frente 55 m. e com uma área de 7000 m. quadrados, mais ou menos, confinando pelas ruas Joaquim Carlos, Marcos Arruda e travessa sem nome, avaliado pela quantia de 7:250\$000».*

Requerida a venda em praça publica desse terreno e autorizada, foram expedidos e publicados na imprensa, editaes, nos quaes foram reproduzidos os precisos termos daquella descripção.

Não tendo sido arrematado na primeira praça, foi

O reo Horacio Vergueiro Rudge vendêo partes desse terreno aos co-reos Theodoro Augusto da Silva e Francisco Paradell, de modo que os tres tem titulos legitimos de propriedade: — arrematação em praça publica e compra e venda.

Accresce a tudo isso — que pela cocheira existente em um dos terrenos, tem sido pagos á autora impostos de industria e profissão, como vê-se do doc. de fls. 81, e que a mesma autora concedeo licença para a construcção de predios no terreno reivindicando, depois da arrematação, como vê-se dos docs. de fls. 79 e 80, reconhecendo assim, de um modo bem claro, o dominio dos réos!

V. O laudo dos peritos, de fls. 110, confirma plenamente todas as allegações dos réos, pois que affirmam os peritos:

1.º *que o terreno reivindicando é, precisamente, o terreno descripto e avaliado no inventario do finado Miguel Parente, que foi arrematado pelo réo Horacio Rudge e cuja arrematação foi transcripta;*

Pois bem: o terreno sito nesta Capital, do qual tomou posse o finado Miguel Parente, ha mais de 40 annos e no qual construiu predios e fez outras bem-feitorias, com autorisação da Camara Municipal e pagando todos os impostos, sendo respeitada sempre

aquella posse cuja legitimação foi promovida; — esse terreno que aquelle finado, durante um longo periodo, arrendou, successivamente, á 5 pessoas differentes, e que, por sua morte, foi descripto no inventario judicial de seus bens, como pertencente ao acervo hereditario, sem reclamação ou protesto de quem quer que seja; esse terreno que foi arrematado em praça publica, sem reclamação ou protesto da autora, apesar de ter sido descripto nos editaes de praça, publicados na imprensa; — esse terreno que faz objecto da transcripção da carta de arrematação depois de pagos os impostos; — esse terreno no qual foram construidos tres predios depois da arrematação, com licença da autora; esse terreno que está situado entre duas ruas, desta Capital, abertas pela autora e com denominações dadas por esta e junto a outros cobertos de predios, — esse terreno a autora quer reivindicar, allegando que são *terras devolutas*!!

Os terrenos dos suburbios desta Capital valorisaram-se consideravelmente e a autora tenta um golpe com o intuito de embolsar milhares de contos de réis!

A autora não apresentou prova alguma do seu pretensão dominio.

Invoca as disposições da lei n.º 16, de 1891, art. 38 n.º 1 e da lei n.º 1038, de 1906, art. 19 n.º 1, que declararam constituir patrimonio dos municipios *as terras devolutas* adjacentes ás populações de mais de mil almas.

Ora, o terreno reivindicando, já em 1891, não constituiu *terra devoluta*, como provou amplamente o finado Miguel Parente, com a sua justificação julgada por sentença a *20 de Maio de 1916*, de fls. 64 e 71.

Se todas as suas testemunhas affirmaram, de sciencia propria, *em 1916* que aquelle finado estava

na posse do mencionado terreno que cercara e onde construiu casas e fizera varias bemfeitorias, ha mais de 30 annos e portanto desde antes de 1886, é evidente que a lei de 1891 já encontrou o mencionado terreno occupado, já possuido — não era, portanto, *terra devoluta* e, por isso, taes disposições legislativas não tem applicação ao caso dos autos.

*Devoluta* significa uma cousa *desoccupada*, *vasia* (Moraes, Aulete e Roquete) e ninguem poderá sustentar, com bôa fé, que um terreno já possuido, cercado e com bemfeitorias, é um terreno *devoluto*.

A Constituição Política dispõe em seu

Art. 64. Pertencem aos Estados as minas e *terras devolutas* situadas em seus territorios, cabendo á União sómente a porção de territorio indispensavel para a defesa das fronteiras, construcções militares e estradas de ferro federaes».

Como não era possivel fazer essas construcções em terras já occupadas, a Constituição referio-se, evidentemente, ás terras *desoccupadas*, que transferio ao dominio do Estado.

O Ministerio da Fazenda da União, interpretou aquelle dispositivo constitucional, no Aviso n.º 3, de 23 de Julho de 1901:

«Das disposições do art. 3.º e seus §§ do Decr. n.º 601, de 18 de Setembro de 1850 e Leis... claramente se comprehende que como *terras devolutas* devem se considerar tão sómente aquellas sobre as quaes *jamais se exercêo o direito de posse ou de propriedade*. A estas é que, *evidentemente*, se refere o citado art. 64 da Constituição.»  
O Direito, vol. 86, pag. 141.

Com os Estados só podiam transferir ás municipalidades as terras que obtiveram da União, é evidente que tal transferencia só podia ter por objecto — terras sobre as quaes não se exercêo o direito de posse ou de propriedade.

E se, desde antes de 1886, já era possuido o terreno reivindicando, pelo antecessor dos réos, é claro que as mencionadas leis do Estado não tem applicação áquelle terreno. Mas, quando mesmo tivesse...

O nosso Cod. Civil dispõe:

*«Art. 550. Aquelle que, por trinta annos, sem interrupção, nem opposição, possuir como seu um immovel, adquirir-lhe-ha o dominio, independentemente de titulo e bôa-fé, que, em tal caso se presumem; podendo requerer ao Juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de titulo para a transcripção no registro de immoveis.»*

*Art. 551. Adquire tambem o dominio do immovel aquelle que, por dez annos, entre presentes, ou vinte entre ausentes, o possuir, como seu, continua e incontestadamente, com justo titulo e bôa-fé.»*

Os dispositivos transcriptos não distinguem; applicam-se a todas as especies de bens e revogam todas as leis anteriores referentes ao assumpto.

Os réos são senhores do terreno reivindicando por titulos legitimos:

Horacio Vergueiro Rudge, em virtude de arrematação em hasta-publica e os outros por compra que delle fizeram depois da arrematação.

E, como em face dos artigos 496 e 552 do Código Civil, os réos podem acrescentar a sua posse já do seu antecessor, os réos, que tem, justos titulos de

acquisição do terreno reivindicando, o possuem, continuamente desde antes de 1886, e portanto, ha mais de 40 annos.

E mesmo que a sua posse fosse, apenas, de 10 annos, teriam adquirido o seu dominio, ex-vi do disposto no art. 551 do Codigo Civil.

Allega a autora que o Codigo Civil acabou com a prescripção dos bens publicos patrimoniaes, e invoca, para justificar a sua asserção, a autoridade de Clovis Bevilacqua.

Não é exacto: não acabou e nem poderia acabar.

O projecto do Codigo Civil organizado por aquelle eminente jurisconsulto continha a seguinte disposição:

*«Os bens communs emquanto conservarem esse character, não são alienaveis nem sujeitos á usucapião: os de uso especial e os patrimoniaes podem ser alienados, de conformidade com as leis que os regulam.»*

A Comissão Especial da Camara dos Deputados, incumbida de dar parecer sobre aquelle projecto, entendeu dever dar uma redacção mais synthetica ao dispositivo transcripto sem alterar, porém, a sua substancia.

Eis o que, a respeito, escreveo o dr. Azevedo Marques que foi o relator dessa parte do projecto, e formulou o substitutivo:

«O Codigo diz: *«Os bens de que trata o artigo antecedente só perderão a inalienabilidade, que lhes é peculiar, nos casos e forma que a lei prescrever.»*

«Ora isso exprime a não deixar duvida, que quando as leis ordinarias julgarem conveniente pode-



rão alienar quaesquer dos bens publicos, os quaes, portanto, são alienaveis.»

«Por outra, a Nação exercendo a sua soberania (autoridade irresistivel que, dentro do seu territorio, pode tudo) alienará, quando quizer, os bens publicos.

«A inalienabilidade peculiar de que falla o art. 67 é relativa e transitoria: significa sómente que os poderes administrativos da collectividade não podem, por si sós, deliberar e consummar alienações; dependem de lei permissiva, tal como os tutores, curadores e representantes legaes que não podem alienar bens dos representados sem licença legal.» Bens publicos, sua alienabilidade e prescriptibilidade, pag. 5.

Se a lei pode prescrever os casos e formas em que poderão ser alienados os bens dominicaes da União, dos Estados e dos Municipaes, taes bens, longe de serem inalienaveis, são alienaveis. E' claro!

E seria absurda qualquer interpretação em sentido contrario.

E' principio de direito, consagrado em todos os codigos, que são considerados fóra do commercio e inalienaveis as cousas de dominio e uso publico, como os rios navegaveis, as ruas, praças etc., e as que são empregadas directamente pelo Estado em serviço de utilidade geral, como as fortalezas, etc.

Não entram nesta classe, diz Lafayette e podem ser prescriptas as cousas do dominio do Estado; isto é, aquellas acerca das quaes o Estado é considerado como simples proprietario, *taes como as terras devolutas*. Cousas § 60; Consol. art. 51 § 2.º, Coelho da Rocha, §§ 86 e 81.

O que o citado artigo dispõe é que os bens aos quaes for peculiar a inalienabilidade só a perderão quando e como as leis o prescreverem.

O proprio Bevilacqua, que em seus Commentarios ao art. 163 do Codigo Civil, diz que em face do dispositivo do art. 67, os bens publicos estão isentos de usucapião, escreve tambem, nos mesmos Commentarios o seguinte:

*«A formula do Codigo é defeituosa neste artigo (67). Os bens da União, dos Municipios não são inalienaveis, como poderia ser ~~alguem~~ levado a suppor, tomando á letra o disposto no art. 67.*

*Sómente se alienam segundo as formas e regras e tabelecidas na lei, MAS SE ALIENAM.*

Os bens publicos de uso commum, esses, sim, são inalienaveis...

A lei, porém, não pode forçar a natureza das cousas.

A intelligência do art. 67 *sómente pode ser a que acima vae indicada.»*

Eis ahí!

Invocamos respeitosamente a attenção do M. Julgador para o parecer de Bevilacqua que, em seguida transcrevemos, e cuja copia nos foi gentilmente offerecida. Esse parecer tem a data de 6 de Junho de 1927.

#### PARECER

«Sómente porque uma lei estadual declarou que pertencem á Municipalidade as terras devolutas em certo perimetro, *não está armada de acção reivindicatoria* contra o proprietario da Chacara a que se refere a consulta.

Ella encontra essas terras possuidas a titulo de dominio na parte occupada pela Chacara; é um titulo

legal *concreto*, contra o qual não levantou objecções, nem, ainda, o Estado, para quem as terras devolutas passaram, depois da Republica.

E' uma situação de direito que dura já 44 annos. Seria violencia destrui-la por meio de reivindicatoria.

No meu sentir, essa reivindicatoria sómente seria admissivel, se a Municipalidade pudesse exhibir titulo concreto de proprietaria, e não uma simples pretensão abstracta.

Rio, 6 de Junho de 1927.

Clovis Bevilacqua.»

(Vide os magistraes pareceres insertos na Revista dos Tribunaes editada em Agosto de 1927, vol. 63, dos drs. Alfredo Bernardes da Silva, Lacerda de Almeida, Garcia Adjuto e Manoel Martins de Azevedo).

Que são alienaveis as terras devolutas adjacentes ás povoações de mais de mil almas, diz o n.º 1 do art. 19 da Lei n.º 1038, de 19 de Dezembro de 1906, permittindo que sejam alienadas, aforadas ou locadas e dispondo :

«Este perimetro será marcado a custa dos municipios, com especificação da área dos baldios para logradouros publicos *os quaes serão inalienaveis.*»

De modo que a lei do Estado que transferio o dominio de terras devolutas aos municipios, determinou, ao mesmo tempo, que serão *alienaveis*, com excepção apenas da área para logradouros publicos.

Accresce que o art. 67 do Cod. Civil não diz que são *imprescriptiveis* os bens dominicaes.

A imprescriptibilidade não é um effeito necessario da inalienabilidade. O simples bom-senso o diz.

Bens gravados como o onus da inalienabilidade podem ser adquiridos pela usucapião.

A., com o intuito de assegurar o futuro de um filho, faz-lhe doação de um immovel, urbano ou rural, com a clausula de inalienabilidade. Se um terceiro apossar-se desse immovel e mantiver-se continuamente nessa posse durante todo o prazo exigido pela lei para adquiril-o por usucapião, adquiril-o-ha, não obstante aquella clausula.

Os bens publicos de uso commum são imprescriptiveis porque no dizer de Bevilacqua, *pertencem a todos e são possuidos por todos*. Quem já é co-proprietario e co-possuidor de uma cousa, não pode pretender ser o unico proprietario e possuidor.

---

O art. 222 do Regulamento que baixou com o Decr. Est. n.º 734, de 6 de Janeiro de 1900, dispõe:

*«As Camaras Municipaes deverão promover, no prazo de 3 annos da data da execução do presente Regulamento, pela forma nelle prescripta e sob pena de commisso, a medição e demarcação das terras devolutas que foram cedidas para fazerem parte do seu patrimonio.»*

Ora, até hoje, a autora não fez essa medição e demarcação, de modo que, mesmo quando fosse improcedente tudo quanto temos allegado, não poderia ser julgada procedente a presente causa, porque a autora teria incorrido na pena de commisso.

Diz o illustre advogado da autora: o commisso é uma pena — e o Poder Executivo não poderá instituil-a sem autorisação do Poder Legislativo.

Mas aquella disposição até hoje não foi revogada e jamais os tribunaes negaram-lhe applicação com o fundamento de ter sido decretada pelo Poder incompetente.

Accresce que — regulamentar é facilitar a execução da lei, é ligar os seus preceitos á realidade dos factos, é determinar os modos e formas da sua execução, de modo que o poder regulamentador tem competencia para prescrever todas as medidas que repute necessarias para a obtenção daquelle fim.

Desde que a lei, por motivos de interesse publico, estabeleceu o prazo de 3 annos para a medição e demarcação das terras devolutas cedidas pelo Estado aos Municipios, não deixando a estes a faculdade de promover aquellas diligencias quando lhes approuver a pena de commisso era um consctario logico da violação da lei.

O que é certo, pela confissão da propria autora, é que ella não fez a medição e demarcação exigidas pela lei nesta Capital. O que fez?

Abriu ruas e nellas collocou placas com as suas denominações como o fez com as ruas Joaquim Carlos e Marcos Arruda; cobrou de seus moradores impostos de industria e profissão, deo-lhes licença para edificarem predios, e jamais protestou contra qualquer acto de dominio por elles praticado.

E' bem claro que a autora nada disso faria, se se julgasse legitima proprietaria dos terrenos!

Em face do exposto, é manifesto que, ao passo que a autora — nem vislumbre de prova offerece do seu pretenso dominio sobre o terreno reivindicando, — os réos provaram cabalmente que são os legitimos proprietarios do mencionado immovel.

Consequentemente, a acção deve ser julgada improcedente e a autora condemnada nas custas, como é de

JUSTIÇA.

## **Em relação á reconvenção**

*M. Juiz.*

As nossas allegações finaes relativas a acção, tornam patente que deve ser julgada procedente a reconvenção, afim de ser a autora reconvida condemnada a pagar aos réos reconvintes os prejuizos que já estes tem soffrido e ainda vão soffrer em virtude da mesma acção, pois que tem sido obrigados a fazer despesas na defesa de sua propriedade e estão impedidos de gozar livremente o terreno reivindicando.

A autora avaliou a presente causa em 10:000\$000 — quando é certo que, sómente o terreno reivindicando e, portanto, sem as casas e mais bemfeitorias, vale mais de 60:000\$000.

A reconvenção deve, pois, ser julgada procedente.

E. C.

São Paulo, 10 de Setembro de 1927.

O advogado

**Adolpho A. da Silva Gordo**

---

