

## II — JUIZOS DE DIREITO

### 1.<sup>a</sup> Vara da Justiça Federal

*Ação reivindicatória. Bem da Coroa. Palácio Guanabara.  
Prescrição extintiva.*

Vistos etc.

Isabel de Orleans e Bragança, Maria Francisca de Orleans e Bragança, Thereza Maria de Orleans e Bragança, Pedro de Orleans e Bragança, João de Orleans e Bragança, Pedro Henrique de Orleans e Bra-

#### COMENTARIO

Depois de uma parte expositiva precisa, em que foram sintetizados os pontos capitais da situação da demanda pelas partes, a respeitável sentença, acertadamente, fulminou a pretensão dos autores julgando a ação irremediavelmente prescrita.

A cultura jurídica e o mérito notório de seu ilustre prolator marcam a respeitável decisão que, com rara felicidade e acuidade, feriu ponto crucial da lide, colocando a discussão em seus termos exatos ao separar, com golpe de mestre, o trigo do joio que os doutos patronos dos autores, embora com inegável brilho, teimaram em misturar durante todo o trâmite do feito.

Timbróu, assim, a sentença por distinguir os traços diferenciais básicos do instituto da prescrição nos dois aspectos concernentes à prescrição extintiva e à prescrição aquisitiva (usucapião), problema capital agitado no curso da ação, no que tange a preliminar maior levantada pela União e endossada pelo Estado.

Outras preliminares foram ainda suscitadas, não só na contestação como também no curso da demanda, tendo o Estado pedido a decretação da prescrição intercorrente, como consequência da paralisação do feito por mais de 9 (nove) anos.

Todavia, tendo a decisão acolhido a preliminar de prescrição extintiva trintenária (vigente ainda à época do ajuizamento da

gança, Pia Maria de Orleans e Bragança e Pia de Orleans e Bragança promovem esta ação reivindicatória contra a União Federal e a antiga Prefeitura do Distrito Federal, hoje Estado da Guanabara, na qual pedem a restituição do Palácio Guanabara, isto é, o conjunto de construções e respectivo terreno assim denominado, sendo-lhe, para tanto, reconhecido o domínio de Sua Alteza Imperial a Princesa Isabel, Condessa d'Eu, filha do Imperador D. Pedro II, e, em consequência, o domínio dos seus legítimos sucessores sobre o referido imóvel, que será considerado como integrante do seu espólio; ou, então, que, na inconveniência ou impossibilidade dessa devolução, se converta a condenação solidária dos Réus em perdas e danos pelo seu valor atual, mais custas e honorários advocatícios.

Alegam o seguinte:

a) que pelo pacto antenupcial de 11 de outubro de 1864, celebrado em contemplação do matrimônio de S. A. Imperial a Princesa Isabel, filha do Imperador D. Pedro II, com S. Alteza o Príncipe Luiz Felipe Maria Fernando Gaston de Orleans, Conde d'Eu, com a intervenção da Nação Brasileira, esta, como pessoa jurídica, se obrigou, entre as contribuições para a formação do dote da augusta consorte, a fornecer a quantia de trezentos contos de réis destinada à aquisição de prédios onde o casal

ação), considerou em consequência — e de maneira expressa — prejudicada a apreciação das demais.

Dessa forma, recebida a exceção (prescrição extintiva), não houve examinar, é óbvio, a *objeção ou oposição* concernente ao usucapião, fato êste, de resto, também ressaltado, claramente, na decisão ora em comento.

Cingida, assim, em limites restritos a discussão na demanda, cumpre, porém, por um princípio de bom ordenamento dos presentes comentários, que as partes nodais da *quaestio iuris* sejam realçadas, de molde a fornecer um panorama mais amplo que permita o bom entendimento da matéria, conduzindo o observador à conclusão irretorquível esposada pelo prolator.

Considerar-se-á, portanto:

- a) o descabimento da ação reivindicatória contra o Poder Público: *mesmo se cabível já estaria prescrita quando proposta;*
- b) a verificação da prescrição extintiva e sua distinção do usucapião; o elemento boa-fé; efeitos e contagem do prazo na prescrição extintiva;
- c) a desnecessidade de se recorrer ao usucapião para justificar a propriedade do Palácio Guanabara pelo Poder Público.

estabelecesse sua residência (Lei n.º 1.217, de 7 de julho de 1864, art. 1.º, § 2.º, que revigorou a Lei n.º 166, de 29 de setembro de 1840);

b) que os prédios adquiridos com a citada quantia passariam a fazer parte do patrimônio de Suas Altezas Imperial e Real, a ser constituído de terras pertencentes à Nação, patrimônio êsse para o qual se estabelecia a forma especial de sucessão prevista nas Ordenações, Livro 4.º, Título 100, e cujo domínio se resolveria em benefício da Nação, caso os augustos consortes falecessem sem descendência ou esta se extinguisse após a sua morte;

c) que por escritura pública lavrada nas Notas do Tabelião Antônio Joaquim de Cantanheda Junior, Livro n.º 212, fls. 196, do Cartório de Pedro José de Castro, aos 25 de janeiro de 1865, comprou, então, o Conde d'Eu a José Machado Coelho e sua mulher os prédios urbanos ns. 4 e 6 e chácara situados, de acôrdo com as denominações da época, na Rua da Guanabara, canto da do Roço, Bairro das Laranjeiras, Freguesia da Glória no Município da Côrte, nesta Capital, procedendo-se, em 1869, judicialmente, à medição e demarcação do terreno do Palácio Isabel (que é o

## I

### *Descabimento da ação reivindicatória*

Os autores rotularam a demanda de reivindicatória mas, sentindo a tibieza de tal escolha, no final de sua petição inicial, admitindo o seu descabimento, tornaram o pedido alternativo, a fim de pleitear uma indenização correspondente ao valor do imóvel (fls. 11, item XXXIII).

A verdade é que a ação reivindicatória é incabível contra o Poder Público, conforme vem decidindo a doutrina, secundada pela jurisprudência.

Com efeito, afetada a um bem a condição de bem público, passa êle a integrar o patrimônio da entidade política para a qual foi trazido. Em consequência, goza do princípio legal da inalienabilidade declarado no art. 67 do Código Civil, isto é, não poderá passar para o domínio particular senão quando o Poder Público o quiser, *determinando por lei, e só por esta*, a desafetação de sua destinação pública. Quer isto dizer que não se reconhece ao particular qualquer direito de retirar um bem do patrimônio público para integrá-lo no seu, sem ou contra a vontade daquele. Em outras palavras: ninguém pode pretender reivindicar qualquer bem do domínio público.

É, pois, assim, incabível a ação reivindicatória dirigida contra o Poder Público, mesmo quando — não é o caso presente — se apossa êle ilícitamente de bem alheio.

Êsse é o entendimento maciço e pacífico da doutrina, segundo nos dá notícia o notável administrativista, HELY LOPES MEIRELLES,

mesmo imóvel atual), ao qual, posteriormente, foram incorporadas novas aquisições;

d) que, com a queda do Império, ocorreu a extinção dos privilégios políticos da Família Imperial, mas não a dos seus respectivos direitos patrimoniais, de modo que o Governo Provisório, reconhecendo não dispor de meios legítimos para contestar a propriedade e posse da Princesa Isabel quanto a seus bens dotais, baixou o Decreto n.º 1.050, de 21 de novembro de 1890, depois ampliado por outro de n.º 447, de 18 de julho de 1891, incorporando ao domínio nacional todos os bens que constituíssem o dote ou patrimônio concedido a D. Isabel, Condessa d'Eu;

e) que, todavia, não conseguiu o Governo Republicano, apesar disso, entrar na posse regular e tranqüila do imóvel denominado Palácio Isabel, em face da recusa de entrega do mesmo por representante de Suas Altezas Real e Imperial, em 24 de julho de 1891, ingressando, então, o mesmo Governo em juízo para obter a incorporação do palácio aos próprios nacionais, que foi negada em 5 de outubro de 1891, nem depois mediante recurso ao Supremo Tribunal Federal, que não admitiu o Decreto n.º 447,

em seu *Direito Administrativo Brasileiro*, 2.ª ed., Revista dos Tribunais, 1966, pág. 493:

“Consumado o apossamento dos bens e integrados no domínio público, tornam-se, daí por diante, insuscetíveis de reintegração ou reivindicção, restando ao particular espoliado haver a indenização correspondente...”

E a jurisprudência do Excelso Pretório de há muito já assentou de forma mansa e pacífica:

“Assim o direito à indenização, *uma vez que contra o Poder Público, em semelhante caso, não cabe a reivindicatória, pode ser pleiteado no mesmo prazo desta*, de que é subsidiária, como tem sido pacificamente reconhecido” (Ac. unânime da 1.ª Turma do S. T. F., no Rec. Extr. n.º 57.966, Rel.: Min. LUIZ GALLOTTI, julgado em 25-3-66; *in Rev. Trim. de Jurisprudência*, do STF, vol. 37, II, pág. 298, primeira coluna, *in fine*).

No mesmo sentido o Tribunal de Justiça de São Paulo: *Rev. dos Trib.*, vol. 77, pág. 160, e vol. 170, pág. 647.

Dêsse modo, não podendo os autores usar da reivindicatória contra o Estado, não poderiam senão exercitar um mero *direito pessoal* visando à indenização.

Todavia, ao proporem a ação, já esta se encontrava manifestamente prescrita, eis que as ações pessoais, antes como depois do Código Civil (até o advento da Lei n.º 2.437, de 7 de março de 1955, que reduziu o prazo de prescrição para 20 anos) prescreviam em

de 1891, como instrumento hábil para permitir a questionada incorporação;

f) que, sendo assim, resolveu o Governo Republicano apossar-se do Palácio Isabel *manu militari*, tentando coonestar a violência com pedido de imissão de posse, também negado, assunto que já passara pelo crivo de consultas jurídicas, com respostas endereçadas ao dr. JOSÉ HIRINO DUARTE PEREIRA, então Ministro da Justiça, e contrárias à pretensão governamental, mantendo-se, todavia, o esbulho perpetrado;

g) que à presente ação, como ação real, não se aplica a prescrição quinquenal estabelecida a favor da Fazenda Pública, podendo ser também proposta enquanto não operada a prescrição aquisitiva;

h) que anteriormente ao Código Civil, por influência da moral cristã e através do Direito Canônico, não se dispensava o requisito da boa-fé para efeito da prescrição trintenária, só se abstraindo do justo título e da boa-fé na prescrição imemorial, de modo que, entrando em vigor, em 1.º de janeiro de 1917, o Código Civil, só daí em diante é que deixou

---

30 anos (v. Ord., livro IV, Tit. 79, e art. 177 do C. Civil na sua redação primeira).

Assim, quer se escolha para início da contagem do prazo trintenário a data do Decreto n.º 447, de 18 de julho de 1891, ou a de apossamento de fato do imóvel, procedido em 25 de maio de 1895, *a prescrição se teria consumado, o mais tardar, em 25 de maio de 1925*, pelo não exercício, nesse lapso de tempo, da ação que protegia o direito que acreditavam possuir.

Por outro lado, embora não contemplado pela sentença, merece realce o fato de que, mesmo se fôsse possível a ação reivindicatória, estaria ela prescrita. Isto porque não merece acolhida a tese por alguns sustentada de que a ação reivindicatória não prescreve enquanto não puder ser provada ou reconhecida a propriedade — adquirida por usucapião ou qualquer outra forma por lei reconhecida — por parte de quem detém a posse do imóvel.

Ora, tal entendimento resultaria, em última análise, em revigorar o princípio da perpetuidade das ações, abolida, desde o tempo do Direito Romano, por TEODÓSIO, o Jovem.

Já as Ordenações, no L. IV, Tit. 79, não mais falavam sequer na prescrição de 40 anos criada por Justiniano (*longissimi temporis*) mas impunham o tempo máximo de 30 anos (salvo em favor do Poder Público: 40 anos) para que o particular viesse reclamar em juízo o reconhecimento de um direito, qualquer que êle fôsse (real ou pessoal).

E a nossa doutrina vem afirmando:

“A prescrição ordinária da ação de reivindicação de coisa imóvel é de trinta anos” (*Dicionário Enciclopé-*

de ser exigido o requisito da boa-fé para a aquisição da propriedade imóvel pelo usucapião extraordinário, cujo prazo foi fixado em 30 anos;

i) que em dezembro de 1946 foi interrompida a prescrição trintenária que a favor da União Federal tivesse começado a correr a partir da data em que entrou em vigor o Código Civil, isto é, a partir de 1.º de janeiro de 1917, não sendo possível, pois, sequer cogitar da prescrição do direito à reivindicação de que aqui se trata;

j) que são os suplicantes partes perfeitamente legítimas para a ação, como únicos descendentes da Princesa Isabel e do Conde d'Eu, sendo o imóvel denominado “Palácio Isabel” o mesmo que é hoje conhecido por “Palácio Guanabara”, situado na Rua Pinheiro Machado, o qual já serviu de residência ao Chefe da Nação Brasileira e atualmente é a sede do Governo Estadual, ao qual não foi incorporada qualquer outra área além das existentes;

k) que no inventário dos bens do seu casal com o Conde d'Eu, a que se procedeu por falecimento da Princesa Imperial Condessa d'Eu, foram ressalvadas pelo inventariante as reclamações relativas ao dote e

---

*dico de Doutrina Aplicada* de EMÍLIO GUIMARÃES, ed. José Konfino, 1946, vol. 4, pág. 256).

E o inimitável CÂMARA LEAL, em sua já clássica obra *Da Prescrição e da Decadência* (ed. Saraiva, 1939), embora admitindo a viabilidade da ação reivindicatória contra o Poder Público, pontifica a fls. 365:

“Portanto, a ação reivindicatória contra o Estado prescreverá em trinta anos se a posse dêste não se fundar em justo título e boa fé”.

E a jurisprudência vem decidindo nesse sentido, bastando, apenas, a título exemplificativo, citar os arestos seguintes:

“A ação reivindicatória de imóvel prescreve pelo decurso do prazo de trinta anos (CÂMARA LEAL, *Da Prescrição e da Decadência*, pág. 262; ARY FRANCO, *A Prescrição Extintiva no Código Civil*, pág. 121; A. D. GAMA, *Das Ações de Reivindicação*, pág. 95; CARVALHO SANTOS, *Cód. Civil Int.*, comentário ao art. 177)” (Ac. un. da 2.ª Câ. do T. J. do Paraná, na ap. civ. n.º 4.604; rel. des. ANTÔNIO LEOPOLDO DOS SANTOS, *in Repertório de Jur. do C. Civil*, ed. Max Limonad. 1952, vol. II, pág. 730, n.º 19.093).

“A ação de reivindicação só prescreve no fim de 30 anos e não de 10, entre presentes, e 20 entre ausentes” (Ac. do T. J. de S. Paulo, *in Rev. dos Trib.*, vol. 93, pág. 322).

protestou por sobrepartilha, de modo que, não tendo sido possível inventariar o imóvel, visto se encontrar em poder da União Federal, ficou o mesmo indiviso para posterior sobrepartilha.

Juntaram documentos (fls. 13/170).

As fls. 185, contestou a antiga Prefeitura do Distrito Federal, alegando a sua qualidade de simples e legítima possuidora de boa-fé, por concessão da legítima titular do domínio, que é a União Federal, e mediante ajuste celebrado nos termos do Decreto n.º 12.573, de 30 de dezembro de 1953. Nessa qualidade, lembrou que a matéria de direito versada na ação é semelhante àquela relativa aos bens da Princesa Leopoldina, definitivamente julgada em outra demanda, ficando decidido, então, que os bens em aprêço não eram, sob a monarquia, bens particulares, mas do Estado, concretizavam uma verdadeira dotação de direito público e tinham destino especial vinculado ao regime, vitoriosa a tese de RODRIGO OCTÁVIO, da distinção entre os bens da Corôa que fazem parte do patrimônio público do Monarca e os que se incluem no seu patrimônio privado.

As fls. 191/215, contestou a União Federal, alegando, por sua vez, o seguinte:

E o Supremo Tribunal Federal, por sua vez, firmou:

“Ação de reivindicação soberanamente prescrita. Violação do disposto no art. 177 do C. Civil. Recurso Extraordinário conhecido e provido”.

*Relatório:* O Sr. Ministro ADALÍCIO NOGUEIRA: — Os recorridos propuseram contra o recorrente, em 12-8-1943, uma ação ordinária de reivindicação do domínio e posse da casa, então de n.º 6, sita à rua da Caixa d'Água, que hoje tem o n.º 54, e que atualmente se denomina Saldanha Marinho, na cidade do Salvador, do Estado da Bahia.

.....

*Voto:* O Sr. Ministro ADALÍCIO NOGUEIRA: “Conhecimento do recurso extraordinário e lhe dou provimento. Não se trata, evidentemente, no caso, de apreciação de matéria de fato e sim de *quaestio iuris*, qual a de saber se a ação proposta pelos recorridos está ou não prescrita. Apesar de insistentemente invocada pelo recorrente a questão da prescrição, a sentença, aliás insufficientemente fundamentada, da mesma não cogitou, omitiu-se. E o que é mais, renovada nos embargos, o Sr. Relator limitou-se a dizer, lacônicamente, “que os admitia, para denegá-los e manter a sentença embargada pelos seus jurídicos e legais fundamentos”. Não obstante reiterada, e em preliminar, cujo julgamento se lhe impunha, manteve-se o

a) que se trata de lidé temerária, proposta após 61 anos da expedição do Decreto n.º 447, de 18 de julho de 1891, que só agora se pretende invalidar;

b) que, ademais disso, citada a União em 4 de janeiro de 1956, a ação somente pode ser considerada em curso, no mínimo, a 5 de janeiro de 1956, de modo que a ela se aplicam as disposições da Lei n.º 2.437, de 7 de março de 1955, com entrada em vigor em 1 de janeiro de 1956, e cuja aplicação se pretendeu obstar com a pressa do ajuizamento, assim: 1) apresentação à Corregedoria, 2) distribuição, 3) e despacho — todos realizados no mesmo dia 29 de dezembro de 1955, o que, todavia, não elide a prescrição aplicável;

c) que é incompleta a representação dos autores, com procurações velhas de muitos anos e algumas outorgadas por pessoas já falecidas (fls. 40);

d) que tampouco foi feita nos autos a prova da descendência dos Autores, isto é, que provenham da Princesa Isabel e do Conde d'Eu, sendo irrelevante para o caso o documento de fls. 112;

digno magistrado inteiramente alheio à solução do assunto, que era primacial, no feito. Assim, omissiva e deliberadamente, ofendeu o disposto no art. 177 do Cód. Civil, consoante o qual as ações reais (como ocorre na espécie) prescrevem em dez (10) anos, entre presentes. Com o advento da Lei n.º 2.437, de 7 de março de 1955, que reduziu prazos para a prescrição, já a presente ação se acharia prescrita, visto que proposta após o lapso de mais de trinta anos” (Ac. unânime da 2.ª Turma do S. T. F. no Rec. Extr. n.º 60.092; Rel. Min. ADALÍCIO NOGUEIRA, julgado em 4-10-1966; *in Rev. Trim. de Jurispr. do S. T. F.*, vol. 38, III, pág. 652).

Dessa forma, sendo prescritível a ação, ainda que cabível a reivindicatória contra o Poder Público, demonstrado está que, proposta em 1955, já se encontrava prescrita, pôsto já decorridos mais de sessenta anos, da data em que a União Federal tomou posse do imóvel.

II

*A prescrição extintiva — distinção do usucapião. Desnecessidade do elemento boa fé na extintiva.*

*A prescrição, segundo CLÓVIS BEVILAQUA:*

“... é a perda da ação atribuída a um direito, de toda a sua capacidade defensiva, em consequência do não uso dela durante um determinado espaço de tempo” (*Cód. Civ. Comentado*, ed. Liv. Fco. Alves, 1951, vol. I, pág. 458).

e) que a ação está prescrita, porquanto não é de relegar-se ao desprêzo, na contagem do prazo, os 22 anos que mediaram entre o alegado apossamento, em 1895, e a entrada em vigor do Código Civil, em 1917, não valendo a interrupção feita em 1946, 51 anos depois do fato, com a extinção do seu direito consumada há mais de 20 anos;

f) que a prescrição é quinquenal, por ter sido a ação proposta contra a União, e na conformidade do nosso direito, a partir do Decreto n.º 857, de 1851, art. 3.º; com apoio no art. 178, § 10, n.º VI, do Código Civil; no art. 1.º do Decreto n.º 20.910, de 6 de janeiro de 1932; e nos arts. 2.º, 3.º e 4.º do Decreto-lei n.º 4.598, de 19 de agosto de 1942;

g) que a reivindicatória constitui meio de estabelecer confusão, pretendendo-se a decretação da nulidade de ato administrativo através de ação real, levando-se em conta o exemplo da possessória do Duque de Saxe, que não logrou êxito no caso do "Palácio Leopoldina";

h) que a ação própria seria anulatória de ato administrativo — o Decreto n.º 447, de 1891 — causa geradora do dano, sendo, pois, os autores carecedores da ação;

E à página 459, a seguir, o grande civilista pátrio, com a propriedade de sua pena de jurista notável, traça as características diferenciais entre a prescrição e o usucapião:

*"O Código Civil Brasileiro, seguindo a doutrina alemã, distinguiu a prescrição propriamente dita do usucapião. A primeira é uma força extintiva da ação e de todos os recursos de defesa de que o direito se achava originariamente provido; o segundo é uma energia criadora dos direitos reais, em particular, da propriedade, que opera transformando uma situação de fato numa realidade jurídica. A prescrição tem um efeito geral, atua sobre as ações sejam reais ou pessoais; por isso não pode ser calcada no Direito das Obrigações, como fazem muitos Códigos e tratadistas. O seu pôsto lógico é na Parte Geral, como uma das formas por que se extinguem os direitos. O usucapião, sim tem o seu lugar próprio no Direito das Coisas, como um dos modos pelos quais se adquire a propriedade. A prescrição, para produzir o seu efeito extintivo ou liberatório, não necessita de outro requisito, senão o decurso do tempo. A boa-fé, que se exige para o usucapião, é dispensável para a prescrição" (os grifos e destaques dos trechos são nossos).*

Outra não é a opinião da maioria expressiva dos nossos civilistas. Assim, ALMEIDA OLIVEIRA, ao estudar a prescrição extintiva, em *A Prescrição* (ed. de Frias Filho & Cia. Succs., 1896) deixa claro à pág. 44:

i) que, quanto ao mérito, é a presente ação improcedente, pois tanto as declarações da escritura de aquisição, como as cláusulas do contrato antenupcial e a legislação vigente, fazem certo que o imóvel foi comprado com o dinheiro do tesouro para o fim exclusivo de proporcionar uma habitação para a Princesa Imperial Dona Isabel, consorciada com o Conde d'Eu, sendo ela a herdeira do trono;

j) que a substituição do regime monárquico pelo republicano fez cessar a destinação do imóvel, desaparecendo a razão pela qual fôra êle comprado, com o dinheiro do Tesouro e com destinação legal certa;

k) que essa tese foi a mesma sustentada e decidida no caso do "Palácio Leopoldina" e já resolvida contrariamente à antiga família real, razão por que se resolveu omitir, na petição inicial, quando da transcrição do Decreto n.º 447, de 1891, a sua parte final, que faz referência expressa ao "imóvel denominado palacete Leopoldina e sito à Rua Duque de Saxe";

l) que, por outro lado, em ação que a União propôs, em 12 de novembro de 1940, contra Joaquim Catambry — que construíra casas em terrenos pertencentes ao Palácio Leopoldina —, foi-lhe reconhecido o do-

*"Para que alguém possa invocar a prescrição aquisitiva é preciso ter posse e boa fé. Para ter lugar a liberatória nenhum desses requisitos é necessário. Tanto no comércio como no cível realiza-se a liberação do devedor pelo simples fato de não ter o credor operado no tempo devido".*

Da mesma forma, depõe LAFAYETTE (*Direito das Coisas*, 2.ª ed., n.º 59, fls. 147):

*"Há dois gêneros de prescrição: a aquisitiva (usucapião) e a liberatória ou extintiva. Tanto a primeira como a segunda contém em si o princípio extintivo donde lhes vem a denominação comum; mas uma se distingue da outra por seu objeto, condições e efeitos" (grifos nossos).*

E a fls. 148 conclui:

*"A extintiva é negativa; nasce da inércia e tem por efeito dissolver a obrigação, paralisando destarte o direito correlato; não gera direitos. Daí dois corolários: I — nunca pode tomar a forma de ação; II — mas reveste sempre a natureza de exceção, peremptória de ação" (ainda grifos nossos).*

A doutrina, em uníssono, pois, destaca os traços diferenciais das duas espécies de prescrição, não autorizando a confusão pretendida pelos reivindicantes, em boa hora repelida formalmente pela.

mínio sobre os referidos terrenos, desde a 1.<sup>a</sup> instância e, em grau de recurso extraordinário, perante o Supremo Tribunal Federal;

m) que, na verdade, a propriedade da União sobre o antigo “Palácio Isabel”, hoje “Guanabara”, é indiscutível, sendo o seu título a escritura de aquisição, idêntica à do “Palácio Leopoldina”, na finalidade justificativa da compra e na determinação de que a mesma se fazia em cumprimento de determinações iguais e nos termos dos contratos matrimoniais e das Leis n.º 166, de 29 de setembro de 1840, e n.º 1.217, de 7 de julho de 1864.

Juntou documentos (fls. 216/221).

As fls. 223/233 replicaram os Autores às preliminares da defesa.

As fls. 236/244 e 253/259 juntou a União novos documentos, falando os Autores (fls. 249/250).

As fls. 260/v, foi saneado o processo, desprezando-se as preliminares de imprestabilidade dos instrumentos de mandato e da falta de prova da qualidade para demandar, ficando para a decisão em sentença final a preliminar de prescrição, como também a prejudicial de coisa julgada,

sentença, que, em parte alguma, se preocupou com a aquisição da propriedade pelo usucapião, eis que, justamente, teve o mérito de, logo de plano, separar e distinguir as duas espécies de prescrição, vindo a acolher a extintiva levantada como exceção, para julgar, em consequência, prejudicado o exame das demais preliminares.

Não há dúvida de que a sentença se filiou à melhor doutrina traçando o histórico desde as Ordenações, para afinal colocar em seu exato lugar o elemento boa fé.

Além dos tratadistas citados na sentença, podemos acrescentar, dentre aqueles que formam ao lado da doutrina majoritária, que reconhece a dualidade e características distintas das duas prescrições, eliminando o elemento boa fé da extintiva ou liberatória: CÂMARA LEAL, *Da Prescrição e da Decadência*, ed. Saraiva, 1939, págs. 11, 262, *in fine*, e 365; CARPENTER, *Da Prescrição*, vol. IV do *Manual do Cód. Civil Bras.*, ed. Jacintho Ribeiro dos Santos, 1919, pág. 12 *in fine*, 13, e principalmente 73; ARY AZEVEDO FRANCO, *A Prescrição Extintiva no Cód. Civ. Bras.*, ed. Freitas Bastos, 1940, págs. 10/13, 121; e ainda CLÓVIS BEVILAQUA, *Teoria Geral do Direito Civil*, Liv. Francisco Alves, 5.<sup>a</sup> ed., pág. 575.

### III

*O prazo decorrido antes do Código Civil. Seu aproveitamento para consumir-se a prescrição.*

Na ordem de raciocínio que seguiram, durante todo o curso da demanda, os Autores sempre se referiram à prescrição aquisitiva e não à extintiva, pretendendo fôsse desprezado o prazo decorrido antes

não levantada, mas ali admitida como cabível em face de documentação nesse sentido.

Foram especificadas provas (fls. 262 e 267/v.).

As fls. 263/266 houve agravo no auto do processo, por termo às fls. 267.

Marcada audiência para 25 de janeiro de 1956, não se realizou (fls. 268/v.), permanecendo o processo parado a partir daquela data e até 1966.

As fls. 269 despachou o juiz aos interessados, sobre vindo as petições de fls. 270, 274 e 275, dos Autores.

As fls. 272 falaram a União e o Estado da Guanabara (fls. 278/290), sustentando a prescrição intercorrente com apoio no art. 3.º, parte final, do Decreto-lei n.º 4.597, de 1.º de agosto de 1942.

As fls. 292/293 falou, novamente, a União, no mesmo sentido.

As fls. 296/304 replicaram os Autores.

Audiência com termo às fls. 306/v., com memoriais.

Tudo visto e examinado, decido:

da promulgação do Código Civil para o fim de ser o mesmo contado somente a partir da data da vigência deste, com o fito de assim escapar à prescrição trintenária, ocorrida antes da tardia “interrupção” intentada em 1946.

Em primeiro lugar não há falar sobre soma de prazo anterior. A referência à soma só teria pertinência na hipótese de sucessão a qualquer título. Todavia, não é essa a situação, pôsto que o possuidor do imóvel até pelo menos a data da propositura da demanda sempre foi o mesmo, ou seja, a União Federal. Em vez de se referir à soma a questão se cinge em saber se o prazo decorrido antes do Código Civil pode, ou vai, ser aproveitado.

Ao formular a sua tese, os Autores dirigem todo o seu raciocínio ao usucapião, fazendo de resto a afirmação de que, suprimido o requisito da boa fé no usucapião trintenário, o prazo antecedente ao Código Civil não deverá ser contado. Ora, à sentença, que só cogitou de prescrição extintiva, não escapou a malícia da assertiva, levando o insigne prolator a considerar:

“Não se concebe, todavia, que tenham passado *in albis*, para os efeitos da prescrição, os vinte e dois longos anos contados do efetivo apossamento do imóvel em 1895, até a data da vigência do Código Civil, em 1917, sob a alegação de que não era dispensado o requisito da boa fé na prescrição trintenária. Embora os Autores sustentem a coincidência do prazo prescricional trintenário na ação reivindicatória e no usucapião, não poderão contudo, pretender como integrativo da prescrição *extintiva* o elemento anímico, além dos elementos típicos do *decorso do*

A presente demanda pode ser dividida em dois períodos distintos para efeito de exame e deslinde.

O primeiro, que vai do ajuizamento da ação até a certidão de fls. 268/v., último ato que precedeu à paralisação do processo, em 25 de janeiro de 1957. Abrange a parte substancial do contraditório, já alimpado, no despacho saneador (fls. 260/v.), das preliminares dos Autores e da União, com exceções de prescrição e de prejudicial de coisa julgada deixadas para o fim.

O segundo, que vai do reinício do processo, com a informação do escrivão e o despacho de impulsão às fls. 269, até a audiência de instrução e julgamento por termo às fls. 306/v., mediando, entre os extremos dessa fase, novas arguições de prescrição, pelo Estado da Guanabara (fls. 278) e pela União (fls. 292).

A demanda está prescrita.

Seguindo o roteiro traçado na própria inicial da ação, vou situá-la no tempo, como meio de chegar à extinção do direito postulado, através da prescrição, porque é indiscutível que o fator temporal disciplina a

---

*tempo e da inércia do credor, porque a prescrição extintiva sempre atuou independentemente da boa fé do prescribentes, agora e antes”.*

Ainda aqui é manifesto e insofismável o acerto da sentença, sendo na verdade inconcebível que se despreze o prazo transcorrido antes da vigência do Código Civil. Em se tratando de prescrição extintiva em curso, jamais ninguém cogitou de ser abstraído o lapso de tempo decorrido na vigência da lei antiga, quando *nesta e na lei nova o prazo prescricional é o mesmo*. Isto porque o que importa nesta prescrição é puramente o decurso do tempo e se o prazo prescricional é idêntico, num e noutro diploma legal, não há porque deixar de contar aquêle corrido durante o império da lei anterior, cujos princípios foram mantidos na nova. E, mesmo quando a nova lei reduz ou aumenta o prazo que era concedido pela anterior, já se encontrando em curso a prescrição, a parte do prazo escoado na vigência da lei pretérita é sempre contado. (CÂMARA LEAL, *Da Prescrição e da Decadência*, ob. cit., pág. 114; CLÓVIS, *Cód. Civ.*, vol. I, pág. 484; BRENO FISCHER, *A prescrição nos Tribunais*, I, tomo primeiro, pág. 43/44 do § 13).

Em hipótese alguma, portanto, se perderá o prazo já decorrido na lei anterior.

Assim se manifesta CARLOS MAXIMILIANO, in *Direito Intertemporal*, ed. Freitas Bastos, 1946, n.º 212, pág. 247, ao examinar o problema quando iguais são os prazos em ambas as leis:

“Se mantém os requisitos estabelecidos pela norma pretérita, conta-se o tempo decorrido antes. Deve admitir-se esta soma: *senão resultará um lapso maior do que*

eficácia das leis, subordina o comêço e o fim de sua vigência, cuida do termo inicial ou final, a que sujeita o exercício do direito. E dita as regras a serem observadas na contagem dos prazos (Cf. CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, *Instituições*, vol. I, pág. 400).

No libelo inicial se lê que o Governo Republicano declarou incorporado ao domínio nacional o “Palácio Isabel”, com a simples promulgação do Decreto n.º 447, de 18 de julho de 1891, mas que somente aos 25 de maio de 1895 dêle efetivamente se apossou, *manu militari*, por ordem do Ministério da Guerra.

Assim, de 25 de maio de 1895 até 1.º de janeiro de 1917 (data da entrada em vigor do Código Civil), ou seja, durante 22 longos anos, permaneceu aquêle imóvel em poder da União, sem que qualquer providência fôsse tomada pelos interessados no sentido da sua recuperação, embora mantivessem eles um representante no Brasil, o General Guilherme Carlos Lassance, a quem na inicial se chama de “digno guardião dos bens do augusto casal” (fls. 6, item XIII).

---

*o julgado necessário pelo legislador (os grifos não são do original).*

O período grifado por nós fornece a razão clara e lógica pela qual não se pode deixar de levar em conta o tempo transcorrido anteriormente.

Igual opinião é a de CÂMARA LEAL, na obra já citada, *Da Prescrição e da Decadência*, no que em rápidas e precisas linhas ensina à pág. 112:

“Quanto ao prazo prescricional, três hipóteses podem verificar-se: 1.ª) — a nova lei mantém o mesmo prazo da lei antiga; 2.ª) — a nova lei estabelece um prazo mais curto do que o da lei antiga; 3.ª) — a nova lei estabelece um prazo mais longo do que a lei antiga.

*Na primeira hipótese, não havendo conflito entre as duas leis, a prescrição prossegue o seu curso normal, sem qualquer modificação, consumando-se pelo decurso do prazo, como se a antiga lei continuasse em vigor, por isso que não foi alterada pela nova lei”* (nossos os grifos e realces).

Outra não é a situação sob exame, onde tanto a lei nova (Cód. Civ.) como a anterior fixam o mesmo prazo prescricional de 30 anos, o máximo de que poderiam dispor (até o advento da Lei n.º 2.437, de 1955) os Autores a partir da data em que se iniciou a prescrição. Considerada, assim, magnânimamente, a data do efetivo apossamento do imóvel em 1895 (e não a do Dec. n.º 447, de

Alegam os Autores que, anteriormente ao Código Civil, por influência da moral cristã, através do direito canônico, não era dispensado o requisito da boa fé para efeito da prescrição trintenária, só se abstraindo do justo título e da boa fé na prescrição imemorial.

Daí admitirem não ter ocorrido o tempo, como força destrutiva do seu pretendido direito, pela prescrição, porque contaram o início daquele prazo a partir da vigência do Código, interromperam-no judicialmente em 1946 e propuseram a ação em 1955.

Não se concebe, todavia, que tenham passado *in albis*, para os efeitos da prescrição, os vinte e dois longos anos contados do efetivo apossamento do imóvel, em 1895, até a data de vigência do Código Civil, em 1917, sob a alegação de que não era dispensado o requisito da boa fé na prescrição trintenária.

Embora os Autores sustentem a coincidência do prazo prescricional trintenário na ação reivindicatória e no usucapião, não poderão, contudo, pretender como integrativo da prescrição *extintiva* o elemento anímico, além dos elementos típicos do *decurso do tempo* e da *inércia do credor*, porque

1891), como início da prescrição, dúvida não há de que a mesma se completou em 1925, ou seja, 21 anos antes de ser tentado o seródio e inoperante "protesto interruptivo" em 1946.

O aproveitamento do prazo decorrido na vigência da lei anterior, para consumação prescricional, é fixado com clareza e técnica pelo brilhante professor lionês, PAUL ROUBIER, em *Le Droit Transitoire*, 2.<sup>a</sup> ed., Daloz Sirey, 1960, pág. 300:

*"Dans le cas où la loi nouvelle allonge le délai requis pour prescrire, la prescription doit être continuée jusqu'à ce que le nouveau délai soit achevé, en comptant naturellement le temps couru sous la loi antérieure . . . . ."*

*Le meilleur système consiste à faire courir le délai abrégé résultant de la loi nouvelle du jour de l'entrée en vigueur de cette loi. Toutefois si le délai fixé par la loi ancienne devait prendre fin avant le délai nouveau décompté à partir de la nouvelle loi, on maintiendrait l'application de la loi ancienne, il y a là un cas de survie tacite de cette loi, parce qu'il serait contradictoire qu'une loi dont le but est d'abrégier la prescription, aboutisse à l'allonger" (nossos os grifos).*

E a nossa jurisprudência assentou o mesmo princípio, já de há muito, citando-se como meros exemplos os arestos seguintes:

"Em direito intertemporal, a prescrição extintiva e a aquisitiva obedecem às mesmas regras. A lei nova, mo-

a prescrição extintiva *sempre atuou independentemente da boa fé do prescribente*, agora e antes.

A confusão não lhes aproveita.

O decurso do tempo é, como ensina PONTES DE MIRANDA, o elemento essencial do suporte fático, que se torna, entrando no direito, o fato jurídico da prescrição. Não no é, todavia, a boa fé, que vemos eventualmente ligada ao elemento do tempo, por exemplo, *nos cálculos para o usucapião* (Cf. *Tratado*, vol. 6, § 697, n.º 1, pág. 277).

Foi por influência do direito canônico que se incluiu nas Ordenações Filipinas (Livro IV, Tít. 79, pr.) o elemento da boa fé, que ALMEIDA E SOUZA (LOBÃO) acreditava integrativo apenas da prescrição *aquisitiva* (*Fasc. 1. Diss. 4, § 69, apud CÂNDIDO MENDES DE ALMEIDA, Código Filipino ou Ordenações e Leis do Reino de Portugal, 14.<sup>a</sup> ed., 1870, Nota 4, pág. 897*), e que teve dúvidas em aplicar; mas que TEIXEIRA DE FREITAS fulminou com apoio na Lei de 18 de agosto de 1769, § 12, aplicada por êle e explicada em nota ao art. 854 da sua *Consolidação das Leis Cíveis* (Decreto n.º 2.318, de 22 de dezembro de 1858), *verbis*:

dificadora de prazos, aplica-se imediatamente. Se o lapso prescricional começa e termina na vigência de norma única, da lei pretérita ou da lei nova, por ela mesma deve ser regido. Divergem, porém os autores, em se tratando de prescrição em curso, no caso da lei recente estabelecer prazo menor do que o da anterior. É o que acontece com a Lei n.º 2.437, de 7 de março de 1955, que modificou o Código Civil. A melhor orientação, seguida por juristas ilustres, é a seguinte: a) *se o tempo que falta, pela lei anterior, para consumir-se a prescrição, é menor do que o prazo fixado, pela lei nova, a prescrição se verifica de acôrdo com a lei antiga. . .*" (Ac. da 2.<sup>a</sup> Câ. Civ. do T. J. de S. Paulo, em 3-6-1958, na apel. n.º 87.470; rel. Des. FREDERICO ROBERTO, *in Rev. dos Trib.*, vol. 278, pág. 337).

Do mesmo modo:

— Ac. da 1.<sup>a</sup> Câ. Civ. do T. J. de S. Paulo, em 10-3-1959, na apel. civ. n.º 91.761, rel. Des. J. C. FERREIRA DE OLIVEIRA, *in Rev. dos Trib.*, vol. 285, pág. 367.

E ainda que se tratasse de usucapião:

"O prazo da prescrição aquisitiva, iniciado no regime da lei anterior, por esta continua a se reger" (Ac. un. da 1.<sup>a</sup> Câ. Civ. do T. Alçada de S. Paulo, na apel. n.º 40.564; Rel. Des. DIMAS A. DE ALMEIDA; *in Rev. dos Trib.*, vol. 322, pág. 437).



“A Ordenação citada estabelece o contrário, mas como sua razão foi — *porque estes tais não poderão prescrever por tempo algum, por se não dar ocasião de pecar, tendo o alheio indevidamente* — cabe aplicar o disposto no § 12 da Lei de 18 de agosto de 1769, o qual ordenou que se houvesse por não escrita a suposição de pecado como motivo das leis pátrias. Ora, a boa ou a má fé não se pode verificar na prescrição extintiva, e para ela basta o lapso de tempo, como é hoje de doutrina corrente.

(Omissis)

Fôra inútil a providência do § 12 da Lei de 18 de agosto de 1769, se o seu único fim houvesse sido eliminar das leis palavras relativas à suposição de pecado, e não derogar disposições que tivessem por motivo a suposição do pecado. A citada lei ordenou que se houvesse por não escrita a suposição

No mesmo sentido:

— Ac. da 3.<sup>a</sup> Câ. Civ. do T. Alçada de São Paulo na apel. civ. n.º 41.247; Rel. Des. NEVES GUIMARÃES; *in Rev. dos Trib.*, vol. 326, pág. 468; Ac. da 4.<sup>a</sup> Câ. Civ. do T. Alçada de S. Paulo, na apel. civ. n.º 36.042, Rel. Des. NEVES GUIMARÃES, *in Rev. dos Trib.*, vol. 311, pág. 490.

E o Supremo Tribunal Federal, pela sua Primeira Turma, encampou a lição de CÂMARA LEAL, conforme bem o demonstra o voto vencedor do relator, eminente Ministro OSWALDO TRIGUEIRO, ao julgar o Rec. Extraordinário n.º 40.972, de 21 de novembro de 1966, publicado na *Rev. Trim. de Jur. do STF*, (vol. 40, II, pág. 471).

Assim, fica patenteado que, se mesmo quando a lei nova aumenta, ou diminui o prazo da anterior, contado é o prazo decorrido durante a vigência desta, com muito maior razão não poderá o mesmo ser desprezado quando a lei nova mantém o prazo prescricional fixado pela pretérita. Digna, pois, dos maiores encômios a decisão sob exame, quando se filiou à melhor doutrina e à jurisprudência mais representativa.

IV

*A desnecessidade de invocação do usucapião — O imóvel sempre pertenceu ao Poder Público*

Apenas à guisa de esclarecimentos finais, em face da breve referência ao usucapião, afluiremos o problema.

Não vemos a menor necessidade, *data venia*, de se recorrer ao usucapião, a fim de ficar demonstrada a propriedade do imóvel pelo Poder Público (na época, a União).

de pecado como motivo das leis pátrias, e portanto *tem cessado qualquer disposição motivada pela suposição de pecado*. Neste caso está a Ord. L. 4.º, T. 79, na parte em que exige para a prescrição extintiva o requisito da boa fé, porquanto o motivo único de tal exigência foi a suposição de pecado quando não houvesse boa fé no devedor. No Direito Romano não se examinava a boa fé do réu que prescreve (MACKELDEY, *Dir. Rom.*, § 211), a compilação Filipina mandou examinar a boa fé por influência do Direito Canônico, e a Lei de 18 de agosto de 1769, § 12, *fêz cessar essa influência. Seja como fôr, a prescrição extintiva é hoje alegada e atendida no fôro, sem que alguém se lembre de exigir boa fé*” (Consolidação das Leis Cíveis, nota ao art. 854).

PONTES, na obra citada, diz muito, bem que dessa lição não se deram conta alguns juristas e juizes.

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, todavia, o fêz, quando ensinou que, embora coubesse dúvida no nosso direito pré-codificado, à vista da Ord.,

A União Federal em tempo algum reconheceu a propriedade do hoje Palácio Guanabara como sendo da Princesa Isabel e seu marido, pôsto que considerou sempre o bem como integrante do patrimônio público, guardando apenas a sua destinação à moradia do casal enquanto perdurasse a sua *situação expectante* de futuros governantes. Tal situação tendo findado com a proclamação da República e com esta extintos os chamados direitos excepcionais, os Bens da Coroa, muito simplesmente, voltaram para o patrimônio da União, pôsto que jamais deixaram, nem antes, nem depois, de constituírem uma parte dêle.

Por outro lado, ainda que assim não fôsse, o que se admite apenas *ad argumentandum*, o Decreto n.º 477, de 18 de julho de 1891, dispôs em seu artigo 1.º que:

“Ficam incorporados aos próprios nacionais todos os bens que constituem o dote ou patrimônio concedido por atos do extinto regímen à ex-princesa imperial D. Isabel, Condessa D’Eu, bem assim o imóvel denominado Palacete Leopoldina e sito à rua Duque de Saxe”.

Ora, por um diploma legal — se não bastassem as razões supra alinhadas — o bem objeto da ação ficou definitivamente incorporado aos próprios nacionais. Nessa circunstância, por disposição expressa de lei, a União, se ainda não o fôsse, passou, daí em diante, a ser a legítima proprietária do ex-Palácio Isabel, enquanto válido fôsse o decreto em questão.

E, ao que se sabe, *jamaiz os autores usaram dos meios hábeis tendo em mira o Decreto n.º 447...*

L. IV, tít. 79, ter excluído os devedores de má fé, “porque êstes tais não poderão prescrever em tempo algum”, no debate acabou prevalecendo a opinião que TEIXEIRA DE FREITAS registra e defende, no sentido de *se dispensar o requisito da boa fé*, como decorrência de sistemática imposta na Lei de 18 de agosto de 1769 (Cf. *Instituições*, vol. I, 2.<sup>a</sup> edição, 1966, pág. 406).

Ora, a União, quando citada, suscitou exceção de prescrição, do direito e ação dos Autores, exatamente nessa parte, salientando que “o prazo prescricional trintenário é corrente e contínuo e não foi interrompido pelo seródio protesto de 1946, feito 51 anos depois do alegado apossamento do Palácio Isabel, quando a prescrição extintiva de qualquer direito e ação já se consumara, havia mais de vinte anos” (fls. 198).

E o repetiu, às fls. 292/293, depois da paralisação do feito, quando não somente reiterou a exceção de prescrição extintiva, como quando alegou contra os titulares da ação real, ou de pretensão real, o seu direito de

Assim, gozando o ato administrativo da presunção de legalidade, o decreto em fulcro, permanecendo intocado, atuante, portanto, no mundo jurídico do qual não foi retirado, teria atribuído, como justo título que é, a propriedade do imóvel à União Federal, que, como detentora plena de seu domínio, muito mais tarde, com a criação do Estado da Guanabara, passou-o a êste. Nessa ordem de raciocínio seria pois uma aberração, mais do que um gritante absurdo, que a União, proprietária por lei do Palácio Guanabara, há mais de sessenta anos, quando foi proposta a ação, invocasse o usucapião de um bem para garantir a propriedade do imóvel do qual nunca deixou de ter o domínio...

Mas, ainda que assim não fôsse, ainda que dúvida pudesse pairar, em torno do direito de propriedade da União sobre o imóvel, e, portanto, se justificasse o apêlo ao instituto da prescrição aquisitiva, *mais por um zelo e dever de ofício, visando a excluir todos os argumentos que pudessem ser invocados pelos apelantes* — também aqui pereceria a pretensão dos autores. De fato o Decreto n.º 447, como *justo título* aquisitivo que é, traz insita a *presunção de boa fé* (Cód. Civ., art. 490, parágrafo único), que, *somada ao prazo de 30 anos*, teria conferido à União, pelo atendimento dos requisitos legais necessários, a propriedade por usucapião, e isto já em 1925, ou seja, *21 anos antes do curioso protesto de 1946 e 60 anos antes do início da ação*.

A decisão comentada, com exatidão invejável, apreciou a matéria dando-lhe o epílogo que não poderia deixar de ter, frente aos cânones legais, à melhor doutrina e à jurisprudência de nossas tribunais.

PEDRO AUGUSTO GUIMARÃES  
Procurador do Estado

usucapião, aí como *objeção*, por ela afirmando que não mais são titulares da pretensão real, ou da ação real, os Autores, porque perderam o direito de que se originara a pretensão, ou a ação, como diz PONTES, “pelo contra-golpe do fato jurídico da usucapião” (obra cit., pág. 295).

Em face do exposto, acolho a preliminar da prescrição trintenária, que se consumou mesmo antes da interrupção da prescrição tentada em 1946, e, assim, dou como prejudicadas as demais preliminares da defesa, de antes ou depois da paralisação do feito.

Julgo prescrita a ação e condeno os autores nas custas e honorários advocatícios (Lei n.º 4.632/65), que arbitro em 20% (vinte por cento), sobre o valor dado à causa. P.R.I.

Rio de Janeiro, GB, 29 de novembro de 1967.

EVANDRO GUEIROS LEITE

## 5.<sup>a</sup> Vara da Fazenda Pública

*Despejo. Notificação feita de acôrdo com lei revogada. Carência de ação.*

Trata-se de ação de despejo proposta por Aurora da Rocha Barbosa contra o Estado da Guanabara, visando à retomada dos prédios ns. 34 e 42 da Rua Guilhermina, nos quais a Secretaria de Saúde e Assistência mantém um Centro Médico, alegando a A. única e exclusivamente a sua não

### COMENTÁRIO

O histórico vai bem resumido na sentença: decisão, na oportunidade do saneador, de ação de despejo proposta por livre conveniência do locador, julgando o autor carecedor da ação por imprestabilidade da notificação preparatória, que foi formulada de acôrdo com norma processual já revogada por ocasião da propositura da ação. Dois pontos há que se realçar nesta decisão:

- 1.º — carência de ação sentenciada no saneador;
- 2.º — apreciação do valor processual da notificação preparatória de ação de despejo.

O julgamento terminativo da causa por ocasião do despacho saneador fundado em carência da ação é, sem dúvida, ortodoxia que deve ser aplaudida.

A grande solução que representou o despacho saneador no processo civil perderia expressão se a magistratura desleixasse, na oportunidade própria, o exame das matérias relacionadas no art. 294 do Código de Processo Civil. É de se lamentar que tantas questões prévias e preliminares ao conhecimento do mérito da causa sejam a cada dia relegadas para a sentença, com paulatina desfi-