

Da ação de reivindicação.

Washington de Barros Monteiro

Catedrático de Direito Civil na Faculdade de
Direito da Universidade de São Paulo.

1. Dentre as várias ações que tutelam o direito de propriedade, a mais vigorosa e importante é, sem dúvida, a de reivindicação. A ela refere-se o Código Civil, de modo específico, em seu artigo 524: a lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, *e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.*

Nesse preceito se depara o preciso objeto da ação de reivindicação. Na frase lapidar de ULPIANO, é *actio in rem, per quam rem nostram, quae ab alio possidetur petimus.* Só assim se assegura o direito de seqüela, que acompanha aquilo que nos pertence e que constitui o apanágio do direito real.

Efetivamente, como já dizia o velho CORREA TELLES (*Doutrina das Ações*, § 68), vindicar é tirar o que é nosso da mão de quem injustamente o possui. Portanto, a reivindicação compete àquele que tem domínio de qualquer coisa. Tem ela por objeto reaver a coisa sôbre a qual recai o domínio.

Ação tuitiva do domínio, define LACERDA DE ALMEIDA (*Direito das Coisas*, 1/302), ação tutelar da propriedade, acrescenta SÁ PEREIRA, 8/23), cabe, tão-sòmente, a quem tenha o domínio, a quem seja dono ou proprietário da coisa. Quem não tem *jus in re*, devidamente constituído, não pode reivindicar.

Realmente, dois requisitos hão de comprovar-se nessa ação, para que se legitime o ingresso do autor em juízo: a) — seu domínio sôbre o bem reivindicado; b) — que o réu injustamente possua êsse bem, ou que dolosamente tenha deixado de possuí-lo. O direito do *verus dominus* prevalece contra qualquer detentor da coisa e para garanti-lo de modo absoluto a lei o provê daquela ação real.

O concurso de ambos os requisitos representa ponto frio em nosso direito, insuscetível de qualquer controvérsia, consagrado por uniforme doutrina e abonado por diuturna jurisprudência (LAFAYETTE, *Direito das Coisas*, § 82; SERPA LOPES, *Curso de Direito Civil*, 6/496; CUNHA GONÇALVES, *Tratado de Direito Civil*, 12/168; *Revista dos Tribunais*, 123/179-185/680; *Revista Forense*, 88/189-107/61-116/120-120/135; *Diário da Justiça do Estado*, de 30-9-1941, ap. cível n. 13.296; de 28-4-1942, ap. cível n. 12.514, etc.).

Afirma-se, por isso, numa síntese perfeita, tornada clássica, que reivindicação é ação do proprietário não possuidor contra o possuidor não proprietário (*Nuovo Digesto Italiano*, voc. “Proprietà”). Por outras palavras, é ação daquele que tem domínio mas não tem posse contra aquêle que tem posse mas não tem domínio.

De fato, como esclarece BUTERA (*La Rivendicazione nel Diritto Civile, Commerciale e Processuale*, pág. 10), as condições essenciais ou pressupostos jurídicos para exercício da ação são duplos, isto é, um autor proprietário, um réu possuidor. Os dois têrmos são correlatos. Ao primeiro deve faltar a posse, ao segundo o domínio. Desenrola-se a luta judiciária entre um proprietário não possuidor e um possuidor não proprietário. Eis aí uma das idéias mais precisas em todo o direito privado.

A fórmula jurídica que sintetiza o que seja e signifique a ação reivindicatória, estabelecendo direta relação entre o proprietário e aquilo que lhe pertença, é expressa por um velho brocardo, a que se refere MANUEL SANMARTIN PUENTE (*Estudio Jurídico Doctrinal sobre la Reivindicación*): *res ubicumque sit, pro domino suo clamat*. Ou, em vernáculo,

onde quer que se encontre, clama a coisa pelo seu dono. Disso tem consciência o homem do povo, quando afirma: a coisa chora pelo seu dono.

2. É a mais típica das ações reais. É a ação real por excelência, por intermédio da qual o proprietário segue a coisa onde quer que esteja, reclamando-a de qualquer possuidor, ou de qualquer pessoa, que não queira deixar livre o exercício do direito dominial. Através dela, o proprietário exercita, portanto, o direito de seqüela, indo buscar o que lhe pertence, onde quer que se encontre. No direito romano, já dizia a fórmula dada pelo pretor: examinará o juiz se Tício é dono do imóvel reclamado.

Pode ser mobiliária ou imobiliária, segundo se refira a bens móveis ou imóveis. No primeiro caso será ajuizada no fôro do domicílio do réu (Código de Processo Civil, artigo 134) e no segundo, no fôro da situação (artigo 136). De fato, tratando-se de ação relativa a imóvel, o fôro competente é o da situação, ainda que interessada seja a Fazenda (Conf. *Revista dos Tribunais*, 174/601). Se o imóvel sobre que aludir o pleito se achar situado no território de dois ou mais Estados ou comarcas, o fôro se determinará pela prevenção, prorrogando-se a jurisdição do juiz sobre tódã a extensão do imóvel (Código de Processo Civil, artigo 137).

Como bem esclarece PEDRO BATISTA MARTINS (*Código de Processo Civil*, 2/56), a lei não exige outra condição que não seja a contigüidade territorial; não atribui preferência à jurisdição em que se ache a maior porção territorial, nem à do domicílio do réu, ou da maioria dos réus. Basta que uma parte do imóvel, qualquer que seja sua proporção, se encontre sob a jurisdição de determinado juiz para que se lhe previna a competência, que se prorrogará sobre tódã a extensão do imóvel.

Se casado o autor, obrigado estará a exhibir outorga uxória (*Código Civil*, artigo 235, n. II; *Código de Processo Civil*, artigo 81). Quanto ao réu, citado será conjuntamente

com a mulher. Nulo o feito em que preterida seja tal exigência legal (*Código de Processo Civil*, artigo 84).

Se versar sôbre bem imóvel a ação não admitirá reconvenção (*Código de Processo Civil*, artigo 192, n. V). A lei adjetiva é expressa e contra os seus termos não podem e não devem prevalecer princípios doutrinários, por mais relevantes que sejam. De resto, existem decisões nesse sentido (*Revista dos Tribunais*, 176/629; *Diário da Justiça do Estado*, de 29-11-1941, processo n. 14.096).

Entre a ação de reivindicação e a de usucapião subsiste litispendência. Se o fundamento da segunda é a posse do usucapiente e se o seu objeto jurídico é o reconhecimento do domínio, claro se torna que não pode êste servir de base para a primeira, em outro feito promovido entre as mesmas partes (*Revista Forense*, 111/459). Por isso mesmo, o reconhecimento do usucapião tolhe a reivindicação do mesmo objeto, reclamada pelo respectivo dono, pela ocorrência da coisa julgada (*Revista dos Tribunais*, 172/788).

De modo idêntico, não se permite discutir em ação reivindicatória questão de domínio já resolvida definitivamente em processo divisório promovido entre as mesmas partes (*Revista dos Tribunais*, 128/549-171/668). Mas a sentença proferida em discriminatória de terras públicas não produz *res judicata*, em relação ao domínio, no tocante aos que não foram partes na ação (*Revista dos Tribunais*, 175/632).

A reivindicação pode ser cumulada com o pedido de cancelamento da transcrição existente em favor do réu. Aliás, já decidiu o Supremo Tribunal Federal que a reivindicatória envolve pedido de retificação ou anulação do registro feito, pois, não se concebe a subsistência de uma transcrição após declaração de nulidade do título que lhe haja dado causa (*Revista Forense*, 120/420).

Se o réu detém a coisa reivindicada por fôrça de contrato celebrado com o autor, necessidade há de prévia anulação dêste (*Revista dos Tribunais*, 138/638). Mas, nada impede a cumulação das duas ações, inclusive a de reivindicação com perdas e danos.

Por outro lado, como já tem sido decidido, admissível é também cumulação da reivindicatória com a demarcação (*Revista dos Tribunais*, 303/472), mas não se pode contrapor reivindicação a desapropriação. Dispõe, com efeito, o artigo 35 do Decreto-lei n. 3.365, de 21-6-1941, que “os bens desapropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação”.

3. Como ação de índole petitória, a reivindicação não se confunde com a possessória, muito embora, como afirma BOURCART (*Étude historique et pratique sur les Actions Possessoires*, pág. 327), o petitório e o possessório sejam como duas árvores diferentes, cujas raízes se misturem, se entrelacem e se interpenetrem no solo.

A lei protege a posse em atenção à propriedade, de que constitui manifestação exterior. Mas, enquanto na possessória só se discute sobre o fato da posse, devendo vencer a demanda o litigante que se tenha comportado como o dono em face daquilo que lhe pertença, na reivindicatória se questiona sobre o próprio domínio, devendo a vitória sorrir ao litigante que contar com melhores títulos sobre a coisa reivindicada.

A posse é destarte, verdadeiro reduto da propriedade. Nesse terreno, como lembra IHERING (*O Fundamento dos Interditos Possessórios*, trad. de ADERBAL DE CARVALHO, pág. 81), não se trava uma batalha decisiva, porém, simples escaramuça. O juízo petitório, sim, vem a ser o *grande certamen*, como o denominava HORÁCIO (*apud LOMONACO, Istituzioni del Diritto Civile Italiano*, 2.^a ed., 3/511). Mas, conforme as conveniências, nada impede que, em lugar da reivindicatória, se proponha a possessória de curso ordinário, depois de transcorrido o prazo de ano e dia, a contar da perda da posse (*Revista dos Tribunais*, 190/488).

Por igual, sem embargo de suas inegáveis analogias, não é possível qualquer confusão entre a reivindicatória e a petição de herança. A segunda está para a herança como

a primeira para a propriedade. Descansa a mesma na postulação da qualidade de herdeiro e se lograr sair vitorioso na demanda, adquirirá o autor direito de receber a herança reclamada, ou o quinhão hereditário que lhe couber.

Divergem, no entanto, as duas ações quer quanto ao seu objeto, quer quanto à sua prova. Quanto ao objeto, porquanto tende a reivindicação ao reconhecimento do direito de propriedade sôbre determinada coisa, ao passo que a *petitio hereditatis* visa ao reconhecimento da qualidade de herdeiro com a conseqüente recuperação de bens hereditários por parte dêste. Distinguem-se ainda no tocante à sua prova, uma vez que na primeira se exige demonstração inequívoca de domínio sôbre a coisa demandada, enquanto na segunda basta a prova de condição de herdeiro (WALTER D'AVANZO, *Delle Successioni*, 1/161).

Também não se confunde com a publiciana. Compete esta, particularmente, ao possuidor de boa-fé em vias de prescrever. Não podendo usar da reivindicatória, porque ainda não é titular do domínio, o autor lança mão da publiciana, a fim de recuperar a coisa e poder até chegar ao domínio por intermédio do usucapião.

Por outras palavras, para empregarmos as expressões de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado, de que foi relator o ilustre desembargador JOÃO MARCELINO GONZAGA, para que se invoque a ação publiciana preciso é que a pessoa esteja na posse da coisa em via de prescrição. Tem a publiciana o mesmo fim que a reivindicação, a restituição da coisa, mas fundamento diverso, a posse apta para a prescrição e não o domínio; donde decorre ser imprescindível que o autor reúna as condições de posse hábil, justo título e boa-fé, salvo no usucapião extraordinário, em que se dispensam justo título e boa-fé (*Diário da Justiça do Estado*, de 25-11-1942, proc. n. 4.405, de Lins).

Não se confunde ainda a reivindicação com a demarcatória com queixa de esbulho. Como tenho ocasião de elucidar em meu livro sôbre *Direito das Coisas*, 5.^a ed., pág. 148, na primeira o autor reclama a devolução de imóvel

certo, preciso, individuado e perfeitamente caracterizado. Na segunda, desde que cumulada com queixa de esbulho, demanda o autor a retomada de quantidade indeterminada de terreno, que, após o lançamento de linha perimétrica, se verifique pertencer-lhe. Naquela, portanto, o autor precisa individuar rigorosamente o que reclama; nesta, pode cingir-se, no libelo, ao pedido de restituição do que se apurar após a fixação da linha separativa.

Outrossim, importa ainda distingui-la de outras ações de restituição, fundadas em simples relações de direito pessoal. De fato, muitas vêzes, o proprietário vem a repetir de outrem aquilo que lhe pertence, sem ser através de reivindicação. Por exemplo, o depositante que deseje reaver a coisa depositada não se valerá certamente da reivindicatória, porém, da ação de depósito, de natureza pessoal, disciplinada pelo artigo 366 do Código de Processo Civil.

4. A ação de reivindicação é essencialmente dominial e sem prova plena de domínio não pode ser julgada procedente. Cabe ao autor, por conseguinte, antes de mais nada, provar que efetivamente é dono da coisa reivindicada. Aliás, definiam os glosadores outrora: *dominus dicitur qui rei vindicationem habet*.

Não transige a jurisprudência com a dispensa ou mesmo atenuação dêsse primeiro requisito. Assim, em aresto publicado na *Revista Forense*, 135/81, decidiu o V. Supremo Tribunal Federal que “nesta ação é essencial a produção de prova do domínio, sob pena de prevalecer a posse do réu”. Ou, como se expressou, certa feita, o Tribunal de Justiça do Estado, “não provado o alegado domínio, o autor tem de decair na reivindicatória, mesmo diante do simples possuidor” (*Diário da Justiça do Estado*, de 24-3-1942, proc. n. 13.102).

Nesse sentido é igualmente a doutrina. Como afirma BUTERA (*Ob. cit.*, pág. 351), no juízo reivindicatório, sem prova plena e luminosa do pretendido domínio, deve o autor necessariamente sucumbir, ainda que o réu só possa

opor-lhe simples posse, não emoldurada por título algum, bastando a êste redargüir ao reivindicante com o *possideo quia possideo*, por aplicação do princípio *melior est conditio possidentis*.

Não discrepa a doutrina nacional. PONTES DE MIRANDA, por exemplo, com sua imensa autoridade, a dispensar outras citas, ensina que o primeiro pressuposto da pretensão reivindicatória é a propriedade atual do reivindicante (*Tratado de Direito Privado*, 14.º vol., 1.573).

Em se tratando de reivindicação concernente a bem imóvel, o título de domínio do autor representa documento que obrigatoriamente há de instruir a inicial, sob pena de ser o réu absolvido da instância, em conformidade com o disposto no artigo 201, n. I, do Código de Processo Civil (*Revista dos Tribunais*, 177/740).

Discute-se, no entanto, se ao reivindicante bastará a presunção resultante do artigo 859 do *Código Civil*, para que veja acolhida a demanda, ou se lhe é necessário demonstre também a seqüência ou filiação de seu título aquisitivo.

Tenho opinião conhecida a respeito. No meu entender, promovendo a ação, cumpre ao autor comprovar, de modo cabal e completo, o domínio de que se diz titular, oferecendo não só a prova da respectiva transcrição, como também estabelecendo a filiação de seus títulos, de molde a obter tempo capaz de gerar usucapião (*Ob. cit.*, pág. 92).

Medite-se, com efeito, no exemplo apresentado por NATTINI (*La Dottrina Generale della Procura*, pág. 66): adquiero imóvel de pessoa que imagino seja a proprietária; transcrevo o título aquisitivo, que, aparentemente, não se ressent de qualquer defeito. Todavia, se o transmitente não era dono, também proprietário não sou, minha aquisição realizou-se *a non domino* e, assim, um belo dia, poderei ser citado pelo verdadeiro proprietário, que exercite a reivindicatória, vindo a ser afinal compelido a entregar-lhe o que comprara.

Reivindica quem é dono e se a aquisição dêste não é a título originário deve ministrar não só a prova de seu título de aquisição, como dos títulos de aquisição dos proprietários precedentes. Evidentemente, não se exige que tal prova levada seja ao infinito, a qual, se não de todo impossível, pelo menos seria extremamente difícil. Como recorda ANDREA TORRENTE (*Manuale di Diritto Privato*, 1955, pág. 255), acêrca dessa prova, falavam os antigos da *probatio diabolica*.

De mãos dadas, doutrina e jurisprudência exigiram sempre tal filiação, jamais se contentando com a simples transcrição atual em favor do reivindicante (Conf. LAFAYETTE, *Ob cit.*, § 82; *Revista dos Tribunais*, 123/179-168/611-169/594-174/126-185/680-279/247-291/242 e 514-303/184-307/261-323/282).

Entretanto, recentemente, insinua-se nova orientação, segundo a qual relativa é a prova de domínio, devendo o juiz limitar-se a apurar qual das partes disponha de melhor título, vindo assim a triunfar o autor, desde que apresente escritura de aquisição extrinsecamente perfeita, com transcrição regular no registro imobiliário, e o réu nenhum título exhibe.

Exemplo típico dêsse ponto de vista, que subverte orientação tradicional, é o inserto na *Revista dos Tribunais*, 321/266, em que as Câmaras Civis Reunidas do Tribunal de Justiça do Estado, por grande maioria de votos, decidiram que “a transcrição no registro de imóveis gera uma presunção *juris et de jure* a favor de seu titular e para êste reivindicar não precisa provar o domínio até o tempo necessário para gozar do usucapião”.

Com a devida venia, não vejo como acolher semelhante deliberação, cujo ponto de partida se me afigura inexato. A presunção decorrente do citado artigo 859 é apenas *juris tantum*, não *juris et de jure*, como assevera o acórdão. Inexistindo propriedade cadastrada em nosso país, como su-

cede na Alemanha, não se pode atribuir ao registro imobiliário valor absoluto, que não comporte eliminação por prova contrária.

Nessas condições, compete ao autor não só oferecer prova de sua transcrição, como também do domínio de seus predecessores, por tempo hábil ao usucapião. Deve êle, de tal arte, ser julgado carecedor de ação, embora apresente título transcrito, se se verifica que o dos antecessores não obedece às prescrições legais, ou imprestável é como prova de domínio (*Revista dos Tribunais*, 204/123-209/157).

Não evidenciado o *jus in re* nas condições enunciadas, deve a posse continuar com o réu, ainda que o eventual domínio dêste se ressinta igualmente de dúvidas. Acredito, portanto, que a única tese compatível com o direito vigente seja esta: não provado o argüido domínio, o autor tem de decair da reivindicatória, ainda que em confronto ou em litígio com o mero possuidor.

Dir-se-á, provavelmente, que o artigo 859 encerra presunção e que também as presunções constituem meio de prova (*Código Civil*, artigo 136, n. V; *Código de Processo Civil*, artigo 251). Tratar-se-á, todavia, de presunção contra presunção, pois, perante nosso direito, a posse do réu também é uma aparência, uma probabilidade, *uma presunção*, para empregar a linguagem jurídica (BOURCART, *Ob. cit.*, Introd., n. V), e, entre as duas presunções, a primazia deve caber à posse, porquanto, como já se frisou anteriormente, *in pari causa melior causa est possidentes*.

Observe-se, no entanto, que, na hipótese de conflito de títulos, filiando-se todos à mesma origem, há de prevalecer a mais antiga transmissão. A prioridade do registro é que decidirá a questão, determinando a quem cabe a propriedade (*prior in tempore potior in jure*; o que antecede no tempo prima em direito).

Todavia, se o reivindicante se torna dono no curso da ação, deve esta ser acolhida pelo princípio do *jus superveniens*. Nessa matéria, com efeito, a regra de processo é a de que os pressupostos processuais (capacidade das partes,

jurisdição, competência) devam coexistir no momento da propositura da demanda, mas, quanto às condições da ação (posse, domínio), só se exige sua presença por ocasião da sentença (*ius superveniens firmat actionem vel exceptionem*). O domínio superveniente sana, por conseguinte, eventual falta de titularidade do reivindicante. Se o fato é o mesmo, já deduzido no limiar da lide, a proibição de mudar a *causa petendi* não exclui a possibilidade de fazer valer, como tal, fato que só ocorreu durante a lide (SERGIO COSTA, *Nuovo Digesto Italiano, voc. "Causa petendi"*).

Em se cuidando de reivindicação relativa a móveis e semoventes, a prova de domínio pode ser feita no curso da ação (*Revista dos Tribunais*, 143/560). De fato, em nosso direito, não se pode pôr em dúvida que a reivindicação também incide sobre tais efeitos, já que não prevalece entre nós a velha regra do direito gaulês: *en fait de meubles, la possession vaut titre*.

Aliás, no tocante à reivindicação de móveis e semoventes, a prova de domínio pode ser efetuada exclusivamente por testemunhas, desde que seu valor não supere a taxa legal (*Revista dos Tribunais*, 128/589).

Possível é, outrossim, reivindicação de títulos ao portador furtados ou extraviados (*Código Civil*, artigo 521; *Código de Processo Civil*, artigo 336), bem como de letras de câmbio e notas promissórias, conquanto se exija prova de que o réu teve ciência da ilícita origem dos títulos (acórdão do Tribunal de Justiça do Estado, na apel. cível n. 15.198, inserto no *Diário da Justiça do Estado*, de 28-5-1942).

5. Como ação dominial, o reivindicante tem de ser dono, titular de *jus in re*. Conseqüentemente, não pode tangê-la simples compromissário-comprador (*Revista dos Tribunais*, 296/738). Se acórdãos existem, admitindo o ajuizamento da imissão de posse pelo simples compromissário-comprador, quanto à reivindicatória não há vozes discrepantes. Só estará legitimado a promovê-la o *verus dominus*.

De modo idêntico, mandato em causa própria, ainda que contenha os requisitos da compra e venda, não constitui título hábil para reivindicação de imóvel de quem o possua através de título aquisitivo devidamente transcrito no registro imobiliário (*Revista dos Tribunais*, 186/152).

Por igual, tem-se decidido que é carecedor de ação, por falta de qualidade para agir, quem se apresente como sucessor ou herdeiro do proprietário, porém, não oferece prova documental bastante de sua filiação legítima (*Revista dos Tribunais*, 174/802).

De modo geral, todavia, pode o autor, como cessionário de direitos hereditários, pedir não tôda a herança, mas as coisas corpóreas que a componham (*Revista dos Tribunais*, 158/678). Entretanto, não faltam decisões segundo as quais é o cessionário carecedor da ação, visto não ter *jus in re* (*Revista dos Tribunais*, 158/151).

Acredito que mais correto se mostre aquêlê primeiro ponto de vista. Salvo disposição em contrário, na cessão de um crédito, como de um direito, se abrangem todos os seus acessórios (Código Civil, artigos 1.066 e 1.078). Na cessão se inclui, portanto, como acessório, a ação concedida para a defesa do direito. De outra forma, jazeria êste indefeso, com ofensa ao disposto no artigo 75 do mesmo Código.

De fato, assiste ao herdeiro o *jus vindicandi*, ainda que não efetuado o inventário do *de cujus*. Expresso é o artigo 1.580, parágrafo único, de sorte que, cedido ou transferido o direito, pode o cessionário intentar a ação correspondente (*Revista Forense*, 175/220).

Contempla o Código Civil várias situações especiais:

a) — pode a mulher casada, independentemente de autorização marital, reivindicar os bens comuns móveis ou imóveis doados, ou transferidos pelo marido à concubina (artigo 248, n. IV). Ação reivindicatória intentada pela viúva e seu filho contra a segunda mulher e filhos do marido, que cometera bigamia, não pode ser admitida antes da anulação da partilha, mas se admite a respectiva cumulação

(*Diário da Justiça do Estado*, de 11-11-1945, ap. civ. n. 22.377); b) — pode a mulher casada, outrossim, reivindicar os imóveis do casal que o marido haja gravado ou alienado sem sua outorga ou suprimento pelo juiz (artigo 248, n. II); c) — pode ainda reivindicar os bens dotais alienados pelo marido, observando-se, quanto aos móveis, o disposto no artigo 295, § único; d) — idênticamente, o dono do prédio desfalcado pela avulsão pode reclamar a porção destacada, cabendo ao proprietário beneficiado optar pela devolução ou pela indenização do reclamante (artigo 541). Tal direito há de exercer-se no prazo de um ano, sob pena de perder a reivindicação o antigo dono (artigo 542); e) — resolvido o domínio pelo implemento da condição ou pelo advento do termo, entendem-se também resolvidos os direitos reais concedidos na sua pendência, e o proprietário, em cujo favor se opera a resolução, pode reivindicar a coisa do poder de quem a detenha (artigo 647). Assim, com a abertura do fideicomisso, cabe ao fideicomissário reivindicar os bens vendidos pelo fiduciário (*Revista Forense*, 136/109); f) — se o imóvel se alheou por título gratuito, ou se, alheando-se por título oneroso, obrou de má-fé o terceiro adquirente, cabe ao que pagou por êrro o direito de reivindicação (artigo 968, § único); g) — o herdeiro do depositário, que de boa-fé vendeu a coisa depositada, é obrigado a assistir o depositante na reivindicação, e a restituir ao comprador o preço recebido (artigo 1.272); h) — aquêlê cujo nome se acha inscrito no título, presume-se dono, e pode reivindicá-lo de quem quer que injustamente o detenha (artigo 1.510).

Outras situações podem ainda surgir: a) — cabe reivindicação de imóvel alienado e sôbre o qual pesava cláusula de inalienabilidade. Se houve sub-rogação de vínculo, a ação tem de ser precedida de anulação da sentença que a concedeu (*Revista dos Tribunais*, 139/194); b) — igualmente, admite-se reivindicação de bens de fundação, alienados independentemente de autorização judicial (*Revista dos Tribunais*, 179/676).

6. Referentemente ao condômino, dispõe o Código Civil, no artigo 623, n. II, que, na propriedade em comum, compropriedade, ou condomínio, pode o mesmo reivindicá-lo de terceiro.

Quanto a êsse direito, indecisa mostrou-se, inicialmente, a doutrina. Uma parte desta negava ao condômino o *jus vindicandi*, visto que a reivindicação pressupõe que o réu seja possuidor sem ser proprietário, o que não acontece no condomínio, em que o demandado tem necessariamente *jus proprietatis*. Outra parte, colocando-se em polo oposto, concedia ao condômino o direito de reivindicar, ainda que contra os demais consortes.

O Código Civil Brasileiro, todavia, adotou posição intermediária: outorgou ao condômino o direito de reivindicar, porém apenas contra terceiro, não contra outro condômino. Mas a reivindicação, assim ajuizada, há de versar sôbre todo o imóvel indiviso, e não sôbre a quota ideal do reivindicante sômente. Julgada procedente, a decisão aproveitará não só ao autor, isoladamente, como a todos os demais comunheiros, indistintamente (*Revista dos Tribunais*, 173/215-296/738-300/164; *Revista Forense*, 131/467). Ajunte-se, no entanto, a título de esclarecimento, que imprópria será a mesma ação para haver um condômino excesso acaso ocupado por outro condômino, na coisa comum.

7. O segundo requisito da ação reivindicatória vem a ser a posse do réu. Reivindica quem é dono e contra quem mal possui.

Não importa se a posse é de boa ou de má-fé. (*Revista dos Tribunais*, 322/208), em nome próprio ou de outrem. Para que a ação seja acolhida basta que o demandado possua *injustamente* o bem reivindicado, consoante se exprime o artigo 524 do Código Civil.

A expressão tem sentido mais amplo que o extraído do artigo 489 do mesmo Código. Para efeito de reivindicação, posse injusta não é exclusivamente a violenta, clandestina

ou precária, mas a obtida sem título legítimo, em detrimento dos direitos do reivindicante (*Revista dos Tribunais*, 199/233).

A ação pode ser intentada contra o mero detentor e também contra aquêle que maliciosamente deixou de possuir a coisa reivindicada, com o propósito de dificultar-lhe a reivindicação. Em verdade, assiste ao autor o direito de demandar, indiferentemente, o atual possuidor dela, ou aquêle que, com dolo, deixou de a possuir. De feito, insista-se, a reivindicatória pode ser movida contra quem de má-fé deixou de possuir (*Revista dos Tribunais*, 132/143-137/535).

Se o réu tem também título transcrito deve ser citado pessoalmente para a causa, ou então, nominalmente, por editais. De outra forma, não seria contra êle exequível a sentença que viesse a ser proferida (*Revista dos Tribunais*, 180/216 e 327-182/763-187/855).

8. Em se tratando de imóvel, o autor deve mencionar, na inicial, todos os elementos que o tornem conhecido, que o individuem e que lhe permitam exata localização, como extensão superficial, acidentes geográficos, limites e confrontações, a fim de estremá-lo das demais propriedades contíguas. Sem observância dessa exigência, que é fundamental, não pode ser julgada procedente uma reivindicação, pela manifesta impossibilidade de executar-se ulteriormente a sentença proferida.

Não basta, pois, se lhe declare parcialmente o perímetro. Declaração parcial torna indeterminado ou incerto o objeto da ação. Urge se tenha a segurança de que o imóvel reclamado pelo autor é o mesmo sôbre o qual pretende ter domínio e direito. Sem coincidência entre seu título domínial e aquilo que o réu ocupa não pode ser acolhida a pretensão reivindicatória. Nem é possível reivindicar área indeterminada (*Revista Forense*, 116/417) ou relegar a determinação da coisa reivindicada para o curso da ação (*Revista dos Tribunais*, 193/654).

Numerosos são os julgados segundo os quais não pode vingar a ação se o autor não faz certa a identidade da coisa reivindicada (*Revista dos Tribunais*, 129/630-158/678-175/623-198/211-203/167-210/165; *Revista Forense*, 90/170-119/75-123/116).

Observe-se, contudo, a bem da verdade, que o desaparecimento de assinalação de divisas, bem como a falta de marcos, picadas e outros sinais não obstam ao ajuizamento da reivindicatória, a menos que influam na defesa do réu, cerceando-a (*Revista dos Tribunais*, 139/114).

9. Segundo a opinião mais difundida, reivindicação é ação condenatória (ELIO VITUCCI, *Nuovo Digesto Italiano*, voc. "Proprietà"). Com o reconhecimento do direito dominial do autor, é o réu condenado a restituir a coisa reivindicada e que ilegítimamente detém.

Julgada procedente, a condenação não tem alternativa, impondo-se a restituição do bem reivindicado. Na execução da sentença é que, eventualmente, não mais existindo a coisa, pode esta ser substituída pelo seu valor, com o acréscimo das perdas e danos (*Diário da Justiça do Estado*, ap. civil n. 25.356).

Sentença proferida em ação de reivindicação pode ser executada contra terceiros, sucessores do condenado (*Revista dos Tribunais*, 173/744).

Observe-se, finalmente, que o reivindicante, obrigado a indenizar as benfeitorias, tem direito de optar entre o seu valor atual e o custo respectivo (Código Civil, artigo 519).

10. Eis aí, em rápida exposição, alguns aspectos em torno da ação de reivindicação, em virtude dos quais não é difícil certificar-se que se trata de tema fascinante, nem sempre fácil, a exigir do aplicador da lei a máxima diligência no seu exame.

Dentre tôdas as demandas, é ela das mais complexas, sobretudo quando concernente a terras do sertão, devido às deficiências dos títulos e ambigüidades existentes na especificação de topônimos, notadamente córregos e águas.

De fato, nem sempre são claros os títulos oferecidos pelos litigantes; confusões se apresentam em suas enunciações. Outras vêzes, vários títulos se superpõem, com inconciliável diversidade de denominações, criando destarte o *grilo*, que, na frase de ASSIS CHATEAUBRIAND, é a arte de tirar o direito do nada, ou, como diz MONTEIRO LOBATO (*Onda Verde*, pág. 10), é uma propriedade territorial legalizada por meio de título falso.

Só a prática, haurida no trato diuturno dessas demandas, logrará habilitar o aplicador da lei a bem apreciá-las, despertando-lhe a acuidade e credenciando-o a identificar a burla na luta judicial travada. Mas as idéias acima expostas são fundamentais, constituindo os indispensáveis rudimentos para bem compreender o processo reivindicatório, tão rico de colorido e interêsse, não só prático como teórico, no quadro geral das ações.