PROVA SUBSTITUTIVA
Prof. Titular Fernando Campos Scaff

Em janeiro de 2017, João perdeu seu emprego na cidade de São Paulo e decidiu se mudar para o município de Piracaia, no interior paulista. Como estava sem dinheiro e não era proprietário de qualquer imóvel, resolveu que construiria uma pequena casa em uma área desocupada, próxima da cidade.

Construiu um quarto com banheiro, cercou o imóvel, cultivou uma pequena horta e realizou outras benfeitorias no local. A construção e a área cercada ocupavam 150 m².

Em janeiro de 2022, João verificou que, próximo de sua residência, havia um barranco de inclinação aguda e coberto por um matagal. Ele descobriu que o bem pertencia a Paulo e o procurou para entender a situação do imóvel. Paulo disse a João que não visitava o lugar há mais de 20 anos e que nunca tinha aproveitado o terreno porque a inclinação aguda o tornava imprestável. Afirmou, ainda, que consultou corretores de imóveis e descobriu que o valor de mercado do terreno era de apenas R$ 5.000,00.

Após a conversa, João decidiu limpar o barranco mencionado e ali iniciar o cultivo de hortaliças para vendê-las na feira da cidade. O sucesso na primeira feira foi tão grande que João realizou empréstimo de R$ 100.000,00 com Pedro, seu amigo, para melhorar a plantação. Fez estudos no solo, adubou a terra e plantou sementes de alta qualidade.

Em junho de 2022, João adquiriu uma kombi de André com a finalidade de realizar entrega de seus produtos. Fez o pagamento à vista e saiu da casa de André com o veículo direto para atender seus clientes.

Em agosto de 2023, João recebeu uma notificação extrajudicial de Maria, na qual este afirmava ser proprietária do imóvel em que João estava residindo. Na notificação, Maria informou que aquela pequena área cercada de 150 m² estava encravada na região sul de sua fazenda (matrícula nº 123).

Em setembro de 2023, João recebeu visita de um oficial de justiça que o informou que a kombi possuía restrição judicial desde junho de 2023 e que o bem seria penhorado para pagamento de dívida de André. Isso porque, no Registro Nacional de Veículos Automotores, André figurava como proprietário do automóvel.

Em outubro de 2023, João recebeu notificação extrajudicial de Paulo, na qual este afirmava ser proprietário da plantação de João, uma vez que a coisa incorporada ao solo passou a ser de propriedade do dono do solo por força do princípio do *superficies solo cedit.*