



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Gabinete da Desembargadora Elizabeth Maria da Silva



APELAÇÃO CÍVEL Nº 5341487-69.2021.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

4ª CÂMARA CÍVEL

APELANTES : SANITO VICENTE DA SILVA E OUTROS

APELADO : MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

RELATOR : CLAUBER COSTA ABREU – Juiz Substituto em Segundo Grau

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do apelo.

Consoante relatado, cuida-se de apelação cível interposta por **SANITO VICENTE DA SILVA** e **OUTROS**, contra a sentença inserta no evento nº 203, p. 1.099/1.104, proferida pela excelentíssima Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos da comarca de Goiânia/GO, Drª Simone Monteiro, que julgou improcedente o pedido inicial, figurando como apelado o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, igualmente identificado.

A sentença *a quo* julgou improcedente o pedido formulado na ação de usucapião extraordinário, destacando que “reconhecida a dominialidade pública sobre a área desde o ano de 1968, quando o loteamento foi aprovado, não há que se falar em posse *ad usucapionem* em favor dos autores, os quais são tidos por meros detentores do imóvel e carecem, inclusive, de direito de retenção e a indenização por acessões e benfeitorias de qualquer natureza” (p. 1.103).

Em seu arrazoado recursal, os apelantes destacam que o imóvel em questão é particular, por não estar registrado em nome da municipalidade, e que, portanto, poderia ser objeto de usucapião.

Pois bem.



Em exame dos elementos informativos que compõem o caderno processual digital, não atino como conferir trânsito à insurgência dos apelantes.

Como explicitado na sentença apelada, o imóvel urbano em questão, localizado na esquina da Rua Iracema da Silva Nunes com Rua Ângelo Pereira Nunes, no Setor Vila Maria Rosa, em Goiânia, Goiás, matriculado no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO sob o número 29.637, encontra-se registrado em nome dos proprietários originários Guilhermino Pereira Nunes e Iracema da Silva Nunes (p. 85), não tendo sido transferido efetivamente para o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**.

No entanto, o lote passou a integrar o domínio público com a aprovação do loteamento Vila Maria Rosa, por intermédio do Decreto nº 101/68, em 26 de abril de 1968. O memorial descritivo atribuiu ao bem a destinação de “MERCADO”, exteriorizando a afetação pública do imóvel.

Importa destacar que o loteamento em questão integrou o processo de parcelamento nº 4.506 e foi objeto de escritura pública de doação em favor do **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**.

Nessa escritura (p. 1.035), foi especificado que o imóvel, identificado como lote 01, quadra 02, seria destinado ao ente público para a finalidade de "MERCADO", repise-se.

Nota-se que a criação do loteamento em questão se deu na vigência do Decreto-lei nº 58/1937, o qual estabelece que a propriedade do ente público sobre espaço livre de loteamento se dá a partir da mera aprovação do empreendimento, independentemente de registro da propriedade, veja-se:

Art. 3º. A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta.

Logo, pela norma referenciada, não merece trânsito a tese dos recorrentes de que “um lote vazio, destinado à construção futura de um Mercado Municipal, só será bem público depois de dar baixa na Matrícula Imobiliária de titularidade do particular/loteador” (p. 1.133).

A Lei federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, trouxe disposição similar, confira-se:

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do



art. 23 desta Lei.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Portanto, de acordo com as disposições do Decreto-Lei nº 58 /1937, bem como da legislação superveniente, Lei federal nº 6.766/1979, a aprovação e a inscrição do loteamento no registro público são atos aptos e suficientes para promover a transferência das áreas livres inclusas no memorial ao patrimônio municipal.

A colenda Corte Superior de Justiça sufraga idêntico posicionamento. Senão, Confira-se:

ADMINISTRATIVO. **LOTEAMENTO. ESPAÇOS LIVRES. DECRETO-LEI N. 58/1937. TRANSFERÊNCIA AUTOMÁTICA AO DOMÍNIO PÚBLICO.** OBSERVÂNCIA. 1. A controvérsia consiste em saber qual a interpretação que deve ser conferida à norma do art. 3º do Decreto-Lei n. 58/1937, redigida com o seguinte texto: "A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta". 2. **"A melhor interpretação do art. 3º do Decreto-Lei 58/1937 e dos arts. 65, 66 e 69 do CC/1916 conduz ao entendimento de que o registro do loteamento implica perda da posse e do domínio do espaço livre, com transferência irreversível para o Poder Público.** (REsp n. 1.230.323/GO, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 23/2/2016, DJe de 18/12/2018.) 3. **A jurisprudência do STF à época era no sentido de que a transferência das áreas reservadas ao domínio público operava-se "pleno juris"** (RE 89252, Rel. Min. Thompson Flores). No mesmo sentido: RE100467, Rel. Min. Décio Miranda; RE 84327, Min. Cordeiro Guerra; e RE 59065, Rel. Min. Djaci Falcão. 4. Caso em que o acórdão recorrido está alinhado aos acórdãos do STJ e do STF.

5. Recurso especial não provido. (STJ, 1ª Turma, REsp nº 1.856.024/SC, relator Ministro Gurgel de Faria, DJe de 14/9/2023)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. IMÓVEL PERTENCENTE À SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. BEM DESTINADO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO ESSENCIAL. **IMÓVEL PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO.**

1. Ação de usucapião extraordinária, da qual se extai o recurso especial, interposto em 17/5/2023 e concluso ao Gabinete em 27/9/2024.

2. O propósito recursal é, além de decidir sobre a verificação de negativa de prestação jurisdicional e de cerceamento do direito de defesa, definir se: a) há possibilidade de usucapião de imóvel de sociedade de economia mista, e; b) em ação de usucapião acompanhada de pedido de manutenção da posse, é cabível pedido de reintegração de posse formulado na contestação pela sociedade de economia mista.



3. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando as matérias impugnadas foram enfrentadas de forma fundamentada no julgamento da apelação. Precedentes.
4. Não se verifica restrição ao direito de defesa diante do julgamento antecipado da lide que, de forma fundamentada, resolve a causa sem a produção da prova requerida pela parte em virtude da suficiência dos documentos dos autos. Precedentes.
5. Consta-se a falta de interesse de agir recursal quando um dos pedidos formulados no recurso especial se mostra inócuo e incapaz de produzir os resultados pretendidos pela parte recorrente, o que acarreta, quanto a tal pedido, a impossibilidade de conhecimento do recurso.
6. Conforme entendimento do STJ, diante do CPC/15, "o oferecimento de reconvenção passou a ser feito na própria contestação, sem maiores formalidades, visando garantir a razoável duração do processo e a máxima economia processual", de modo que "a existência de manifestação inequívoca do réu qualitativa ou quantitativamente maior que a simples improcedência da demanda principal é o quanto basta para se considerar proposta a reconvenção, independentemente do nomen iuris que se atribua à pretensão" (REsp 1.940.016/PR, Terceira Turma, DJe 30/6/2021).
7. Quando a petição inicial, além do reconhecimento da usucapião, também formula pedido de manutenção da posse, é lícito ao réu apresentar, em sede de contestação, pedido de reintegração de posse, diante da incidência do art. 556 do CPC.
8. **Conforme entendimento do STJ, os bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista ou empresa pública não podem ser objeto de usucapião quando sujeitos à destinação pública.**
9. **A concepção de "destinação pública", apta a afastar a possibilidade de usucapião de bens das empresas estatais, tem recebido interpretação abrangente por parte do STJ, de forma a abarcar, inclusive, imóveis momentaneamente inutilizados, mas com demonstrado potencial de afetação a uma finalidade pública.**
10. Hipótese em que o Tribunal de origem afastou o reconhecimento da usucapião, de modo a concluir que o imóvel discutido nos autos: i) pertence a sociedade de economia mista com atuação em mercado não concorrencial; ii) está afetado a serviço público essencial (saneamento básico), e; iii) está ocupado irregular e ilicitamente pelos recorrentes.
11. Recurso parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido. (STJ, 3ª Turma, REsp n. 2.173.088/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJe de 11/10/2024, g.)

Como é cediço, os bens públicos são inalienáveis e imprescritíveis, e a eventual ocupação por particular se caracteriza como mera detenção de natureza precária, o que não autoriza, portanto, a usucapião. A Súmula 619 da colenda Corte Superior é esclarecedora nesse sentido:

Súmula 619. A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.

Desse modo, admitir que o particular retenha imóvel público seria reconhecer, por via transversa, a posse privada de bem coletivo, o que não se harmoniza com os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse



público.

Incensurável, portanto, a sentença de primeiro grau, circunstância a ensejar o desprovimento do apelo.

É o que efetivo.

AO TEOR DO EXPOSTO, conheço da apelação cível interposta por **SANITO VICENTE DA SILVA e OUTROS**, mas **NEGO-LHE PROVIMENTO**, pelas razões alinhavadas.

Tendo em vista o trabalho adicional realizado nesta Instância Recursal, majoro a verba honorária em 2% (dois por cento), na forma do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil.

É o voto.

Passado em julgado, devolvam-se os autos ao juízo originário, mediante as respectivas baixas desta relatoria no Projudi.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

CLAUBER COSTA ABREU

Juiz Substituto em Segundo Grau

Relator

3

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5341487-69.2021.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

4ª CÂMARA CÍVEL

APELANTES : SANITO VICENTE DA SILVA E OUTROS

APELADO : MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

RELATOR : CLAUBER COSTA ABREU – Juiz Substituto em Segundo Grau



EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. BEM PÚBLICO. LOTEAMENTO. ESPAÇOS LIVRES. DECRETO-LEI N. 58/1937. TRANSFERÊNCIA AUTOMÁTICA AO DOMÍNIO PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Consoante a exegese do art. 3º do Decreto-Lei 58/1937, e dos arts. 17 e 22, ambos da subsequente Lei n. 6.766/79, a qualidade de bem público não deriva do registro de escritura pública em Cartório de Registro de Imóveis, e sim da própria lei, de que modo que com a aprovação e o registro do loteamento as áreas públicas passam a integrar o domínio do Município de forma automática.

2. Os bens públicos são insuscetíveis de aquisição por usucapião, conforme previsão do art. 102 do Código Civil e dos arts. 183, § 3º, e 191, parágrafo único, da CF/1988.

3. Comprovado nos autos que o bem usucapiendo se trata de bem público, haja vista que pertencente a municipalidade, não há falar em usucapião, em virtude da vedação prevista nos arts. 183, § 3º, e 191, parágrafo único, da Constituição Federal, e art. 102 do Código Civil de 2022. Precedentes do colendo Superior Tribunal de Justiça.

4. APELAÇÃO CÍVEL CÍVEL, MAS DESPROVIDA.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 5341487-69.2021.8.09.0051**, figurando como apelantes **SANITO VICENTE DA SILVA E OUTROS** e apelado **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**.

A C O R D A M os integrantes da Quarta Turma Julgadora da Quarta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, **na sessão HÍBRIDA do dia 06 de fevereiro de 2024**, por unanimidade de votos, **CONHECER DA APELAÇÃO CÍVEL, MAS DESPROVÊ-LA**, nos termos do voto do Relator.

O julgamento foi presidido pela Desembargadora Elizabeth Maria da Silva.

Presente o representante do Ministério Público.

CLAUBER COSTA ABREU



Juiz Substituto em Segundo Grau

Relator