

Processo: 1.0000.24.311647-2/001
Relator: Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant
Relator do Acórdão: Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant
Data do Julgamento: 30/09/2024
Data da Publicação: 02/10/2024

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - EXTINÇÃO DO FEITO POR AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS - IMPOSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DO IMÓVEL - TERRAS DEVOLUTAS - IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO.

O simples fato de o imóvel não apresentar inscrição em cartório de registro de imóveis não o classifica, de plano, como terra devoluta, ou seja, não induz a presunção de que o imóvel seja público sendo certa a necessidade do ente público comprovar a classificação das terras como devolutas.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.24.311647-2/001 - COMARCA DE UBÁ - APELANTE(S): JOAO FERREIRA, LUZIA MARTINS FERREIRA

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO PARA CASSAR A SENTENÇA

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT
RELATOR

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT (RELATOR)

VOTO

Trata-se de Apelação interposta por João Ferreira e Outro(as), contra a sentença (documento eletrônico 136), proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ubá que, nos autos da "ação de usucapião", julgou extinto o feito nos seguintes termos, "verbis":

"Posto isso, julgo extinto o processo, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, IV, do Código de Processo Civil. Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais. Suspensa a exigibilidade diante da gratuidade de justiça deferida, na forma do art. 98, §3º, do CPC (ID 1278764809). Sem condenação em honorários, face a ausência de pretensão resistida."

Nas razões recursais (documento eletrônico 138), os Autores/Apelantes, alegam em síntese: a) que o fato de o imóvel não estar registrado em cartório não o caracteriza como terra devoluta; b) que "o STF firmou a premissa de que não há presunção de domínio público dos imóveis não titulados sob a posse do Estado"; c) que conforme posicionamento do STJ, "A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público, cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva"; d) que os entes públicos manifestaram desinteresse; e) que preenchidos todos os requisitos necessários à declaração de prescrição aquisitiva. Requer, ao final, que seja reformada a sentença para julgamento procedente dos pedidos iniciais.

É o relatório. Decido.

Conheço da Apelação eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Cinge a controvérsia a analisar a possibilidade de reconhecer a prescrição aquisitiva de bem imóvel sem registro cartorário cuja fundamentação sentencial declara a ausência de registro como terras devolutas.

É de sabença que os bens públicos não são passíveis de usucapião nos termos do art. 183 da CR e 102 do CC:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

(..)

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Com respaldo em referidos dispositivos é que o STF se pronunciou, por meio da Súmula 340: Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.

Entretanto, é também pacífico o entendimento que o simples fato de o imóvel não apresentar inscrição em cartório de registro de imóveis não o classifica, de plano, como terra devoluta, ou seja, não induz a presunção de que o imóvel seja público sendo certa a necessidade do ente público comprovar a classificação das terras como devolutas.

Neste sentido, manifestou-se o Supremo Tribunal Federal:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. TERRAS DEVOLUTAS. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 2. Segundo a jurisprudência desta Corte, a inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno. 3. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ. 4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.790.277/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

No mesmo sentido, já se manifestou esta 16ª Câmara Cível:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE MATRÍCULA DO IMÓVEL. TERRAS DEVOLUTAS. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Nos termos da jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça, "a inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva" (AgInt no AREsp n. 936.508/PI, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/3/2018, DJe de 20/3/2018). Recurso conhecido e provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.273263-4/001, Relator(a): Des.(a) Gilson Soares Lemes, 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 20/08/2024, publicação da súmula em 20/08/2024)

No caso dos autos, foi juntado à inicial a certidão emitida pelo Cartório da comarca informando a ausência de registros de referido imóvel (documento eletrônico 05) bem como houve devida intimação dos entes públicos com abstenção de manifestação pela União e Estado e com manifestação do Município (documento eletrônico 17).

Logo, extinto o feito por ausência de pressupostos - qual seja, a documentação registral do imóvel - deve a sentença ser cassada para que seja dado o devido andamento ao feito.

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO À APELAÇÃO interposta para cassar a sentença e determinar o retorno dos autos à instância primeva para devido andamento do feito já que não há a instrução completa do feito.

Custas ao final, na forma da lei.

DES. TIAGO GOMES DE CARVALHO PINTO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DAR PROVIMENTO AO RECURSO PARA CASSAR A SENTENÇA"



Tribunal de Justiça de Minas Gerais