

Processo: 1.0000.24.273263-4/001
Relator: Des.(a) Gilson Soares Lemes
Relator do Acórdão: Des.(a) Gilson Soares Lemes
Data do Julgamento: 20/08/2024
Data da Publicação: 20/08/2024

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.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.24.273263-4/001 - COMARCA DE UBÁ - APELANTE(S): JACY FERREIRA

A C Ó R D Ã O

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.

DES. GILSON SOARES LEMES
RELATOR

DES. GILSON SOARES LEMES (RELATOR)

V O T O

Trata-se de Apelação Cível interposta por JACY FERREIRA contra a Sentença de ordem 119, prolatada pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Ubá, que, nos autos da Ação de Usucapião, ajuizada pela ora apelante, julgou extinto o processo, sem resolução de mérito.

Em suas razões recursais (doc. ordem 121), alega a parte apelante que é possível o ajuizamento da ação, ainda que o imóvel objeto da lide não tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Sustenta que a jurisprudência dos tribunais superiores é pacífica, no sentido de que a ausência de matrícula do bem não induz a presunção de que o local se trate de terras devolutas.

Pontua que, nos autos, há manifestação da União, do estado de Minas Gerais e do município de Tocantins, informando que o imóvel em discussão não lhes pertence e que nele não possuem interesse.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso.

Ausente o preparo, porquanto litiga pelos benefícios da gratuidade da justiça.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Consiste a controvérsia recursal em verificar o acerto da sentença que julgou extinto o feito, sem resolução de mérito, por ausência de pressuposto processual, sob o fundamento de que o imóvel da lide consiste em terra devoluta, dada a ausência do seu registro.

No tocante ao ponto controvertido, dispõe o art. 102 do código Civil que "os bens públicos não estão sujeitos à usucapião".

A referida disposição também pode ser localizada na Constituição Federal, em seus artigos 183, § 3º, e 191, parágrafo único.

Do mesmo modo, muito antes de a Constituição de 1988 tecer considerações acerca da vedação à usucapião de bens públicos, a Súmula nº 340 do Supremo Tribunal Federal já advertia que, "desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por

usucapião".

No caso dos autos, restou consignado, no curso do processo, que o bem usucapiendo não possui registro em cartório (doc. ordem 09).

Nesse sentido, sabe-se que, nos termos da jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça, "a ausência de matrícula individualizada do imóvel não impede a caracterização da usucapião" (AgInt no REsp n. 2.045.604/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 10/4/2024.).

Para mais, importa trazer a conhecimento que, ainda de acordo com a jurisprudência do Tribunal da Cidadania, a ausência de registro não induz à presunção de que o imóvel é bem público. Veja-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. USUCAPIÃO. TERRAS SEM REGISTRO. FALTA DE PRESUNÇÃO. TERRAS DEVOLUTAS. CONSTATAÇÃO DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC/73, porquanto não significa omissão quando o julgador adota outro fundamento que não aquele perquirido pela parte.

2. 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. Precedentes.

3. Rever a conclusão das instâncias ordinárias de que estão presentes os requisitos autorizadores para a aquisição da propriedade pela usucapião demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 936.508/PI, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/3/2018, DJe de 20/3/2018.)

Ressalve-se que, no presente feito, há manifestação da União, do Estado de Minas Gerais e do município de Tocantins, informando que o imóvel em discussão não lhes pertence e que nele não possuem interesse (doc. ordem 78/79/81/82/91).

Logo, uma vez não se presumindo a condição de terra devoluta pela inexistência de registro cartorial, deve ser anulada a sentença que extinguiu o feito, sob tal fundamento.

À luz de tais considerações, DOU PROVIMENTO AO RECURSO, para anular a sentença objurgada, devendo o feito retomar ao seu regular prosseguimento.

Custas ao final, na forma da lei.

DES. RAMOM TÁCIO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO."