

INTEIRO TEOR – TJMG

Número do processo: 1.0035.05.050201-8/001(1) Numeração Única: 0502018-19.2005.8.13.0035

Relator: Des.(a) VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE

Relator do Acórdão: Des.(a) VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE

Data do Julgamento: 05/08/2008

Data da Publicação: 05/09/2009

Inteiro Teor:

EMENTA: USUCAPIÃO - IMÓVEL - NÃO COMPROVAÇÃO DE PERTENCER À MUNICIPALIDADE - AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO E ORIGEM - SUJEIÇÃO À USUCAPIÃO - COMPROVAÇÃO DE POSSE MANSA E PACÍFICA PELO PERÍODO EXIGIDO EM LEI - CONFIGURAÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. Pela **USUCAPIÃO**, modo originário de aquisição do domínio, pretende o legislador atribuir juridicidade a situações de fato que se alongam no tempo, transformando esta situação de fato em situação de direito. Havendo o preenchimento de todos os requisitos exigidos para a configuração da **USUCAPIÃO**, deve-se reconhecer a ocorrência da prescrição aquisitiva. A municipalidade não pode arrogar como de sua propriedade todos os imóveis sem registro, tendo o ônus de comprovar que se trata de terra devoluta ou de domínio público. Não se configura como terra devoluta, ou seja, abandonada, aquela sem registro que é utilizada por particular com posse 'ad usucapionem'.

REEXAME NECESSÁRIO Nº 1.0035.05.050201-8/001 - COMARCA DE ARAGUARI - REMETENTE: JD 1 V CV COMARCA ARAGUARI - AUTOR(ES)(A)(S): VÂNIA CRISTINA NAVES BARBOSA E OUTRO(A)(S) - RÉ(U)(S): MUNICÍPIO ARAGUARI - RELATORA: EXM^a. SR^a. DES^a. VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REEXAME NECESSÁRIO

CONFIRMAR A SENTENÇA.

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2008.

DES^a. VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE - Relatora

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

A SR^a. DES^a. VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE:

VOTO

Trata-se de reexame necessário da decisão de f. 109/117, prolatada na ação de **USUCAPIÃO** de bem imóvel movida por Vânia Cristina Naves Barbosa e outro contra o Município de Araguari, que julgou procedente o pedido inicial para declarar as autoras titulares do domínio do imóvel descrito na exordial.

Sem recurso voluntário, os autos subiram por força do reexame necessário da matéria, conforme preceitua o art. 12, parágrafo único, da Lei 1.533/51.

Recebo os autos em reexame necessário.

Passo ao reexame do mérito por inexistirem questões preliminares.

Da análise pormenorizada do processo, verifica-se que a parte autora reivindica por **USUCAPIÃO** um imóvel que não possui registro no Cartório competente, localizado na cidade de Araguari, rua Gonçalves Dias nº 183. Alega, por outro lado, a Municipalidade, que o referido imóvel é parte integrante de seu patrimônio, por isso não está sujeito à prescrição aquisitiva.

Fato inconteste no processo é a inexistência de Registro do referido imóvel no respectivo Cartório, não estando o mesmo comprovadamente registrado em nome da Municipalidade, conforme comprova a certidão de f. 16 do Cartório de Registro de Imóvel daquela Comarca,

na qual consta que o Cartório de Registro de Imóveis não possui elementos suficientes para informar em nome de quem está registrado o imóvel. Ademais, o próprio município de Araguari afirmou que o referido imóvel não possui registro no CRI local (f. 47).

Pelo que se extrai do processo, o Município de Araguari, verificando a ausência de proprietário do terreno em questão, pretende classificar o mesmo como pertencente ao patrimônio do Município, sem obediência aos procedimentos adequados para a incorporação de imóvel ao patrimônio público. Nesse sentido, argumenta que por pertencer o terreno ao polígono da cidade, o **USUCAPIÃO** acarretaria lesão ao patrimônio público, exibindo um parecer técnico do Departamento de Topografia nesses termos.

Em que pese o documento apresentado pela Municipalidade, não considero o mesmo idôneo para presumir tratar-se o imóvel usucapiendo de um bem público, mormente considerando a rasura no tópico que supostamente sugeriria lesão ao domínio Público (f. 50).

Vale aqui utilizarmos daquela velha máxima do direito, conhecida por todos, mas nem sempre cumprida, de que quem não registra não é dono.

Para o deslinde da questão é necessário trazer o conceito de **BENS PÚBLICOS** e de **TERRAS DEVOLUTAS**.

O Art. 100 NCC conceitua os **BENS PÚBLICOS** como aqueles de uso comum do povo e os de uso especial e estabelece que são eles inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Repete o art. 67 do CC/1916.

Ora, ao dispor a lei que são **BENS PÚBLICOS** aqueles que atendem a sua destinação, os condiciona ao uso e destinação pública, o que impera no caso de falta de registro.

Conclui-se que, desafetados que se encontrem os **BENS PÚBLICOS** de servirem ao uso e ao serviço **PÚBLICOS**, eles serão considerados como **BENS** dominicais ou **BENS** devolutos, trazendo os primeiros a regra geral da inalienabilidade, como sua marca característica; os segundos, por sua vez, trazem, como regra geral, a sua alienabilidade, isso por não serem tidos como essenciais ao uso e à prestação de serviço **PÚBLICOS**, nos termos dos arts. 100 e 101 do NCC.
