

Recurso RE 74.047
Julgado em 24/02/1980

DÚVIDA FUNDADA SOBRE O DOMÍNIO — COMO SE DEVE CONCEITUAR PARA AUTORIZAR O DEPÓSITO

RESUMO

- ... No caso, os agravados têm título de propriedade transcrito no registro imobiliário. É verdade que o INCRA, segundo informa, sem contestação, promove uma ação declaratória contra os agravados, para o fim de anular a transcrição ou o título de propriedade dos expropriados. Todavia, enquanto tal título não for anulado, regularmente, são eles, os ora agravados, os legítimos proprietários, condição que deflui do registro. O simples ajuizamento da ação de anulação do título não tira do seu titular a condição de proprietários, nem é causa bastante e suficiente para gerar dúvida fundada capaz de obstar o levantamento do preço nas desapropriações. - Correto o despacho agravado, quando escreve: "Pode-se concluir, portanto, em face da opinião dos nossos mais autorizados doutrinadores, que a dúvida, para autorizar o depósito do preço, deve ser séria, razoável, inequívoca, baseada em título respeitável, capaz de gerar quase a certeza, não sendo suficiente para isso o exercício de ação pessoal ou real, que, antes da sentença, não traduz a existência de um direito, mas a manifestação de singela pretensão sobre o bem da causa". - Da mesma forma que essa pretensão não impede o demandado de dispor livremente da coisa, não pode ter o condão de embargar o pagamento da indenização na hipótese de venda forçada. - Admitir o contrário, com efeito, seria propiciar-se à Administração um meio indireto de resolver suas pendências sobre imóveis, recorrendo primeiramente à desapropriação para, em segunda, v.g., alegando titularidade de domínio recusar a indenização (cf. Min. OSWALDO TRIGUEIRO, in RE 74.047, 08-08-72, RTJ 64/442). - Na verdade, o processo desapropriatório não comporta discussão de questões dominiais, devendo ser tido como proprietário aquele que, nessa qualidade, foi citado para a ação, mormente quando detinha ele a posse de imóvel. - O registro imobiliário, aí, será prova bastante do direito, por força da presunção legal estabelecida no art. 859 do Código Civil, que só poderá ser elidida por meio de retificação judicial. - Realmente, "como consequência direta e imediata da transcrição, regularmente efetuada, decorre dela a presunção de pertencer aos transcritos o direito real sobre o qual precisamente versou a transcrição. Assim, pois, enquanto a transcrição não foi cancelada, em devida forma, não se pode por em dúvida o direito de domínio que pertence àquele cujo título dominical está transcrito, segundo as normas regulamentares", conforme decidiu o Tribunal de Apelação de Minas Gerais, em 11-04-28 (Apud. OLIVEIRA CASTRO, "Código Civil abp.", transcrito por ARNOLDO MEDEIROS DA FONSECA, in "O registro imobiliário e sua força probante em face do Código Civil" (FR 71/17)". (Fls. 71/73). - No agravo nº 39.485-PR, relator o Sr. Min. JOSÉ DANTAS, este Egrégio Tribunal, por sua 4ª Turma decidiu: "Desapropriatória por interesse social e para fins de Reforma Agrária. Para efeito do levantamento do preço (art. 13 do Decreto-lei nº 554/69), não há dizer se fundada a dúvida sobre o domínio, argüida pelo próprio desapropriante sob pecha de aquisição e "non domino" se se cuida de título regularmente transcrito e de antemão conhecido, a ponto de chamar-se seu portador a juízo como desapropriado." (DJ de 04-04-79) - É o caso dos autos. - Os agravados, já vimos, têm título de propriedade devidamente transcritos, foram eles mencionados, expressamente, na ação expropriatória como expropriados e, em tal condição citados, a requerimento do ora agravante. Não há falar, no caso, portanto em dúvida fundada. - Confirmo a decisão agravada, por seus jurídicos fundamentos. - Nego provimento ao agravo. Julgado em 25-02-1980 Revista do Tribunal Federal de Recursos. Janeiro, 1981 - Nº 69 - Pág. 6 EMFOR 392

EMENTA

A dúvida fundada de que fala o art. 34, § único, do Decreto-lei 3.365/41, ou art. 13, § único, do Dec.-lei nº 554/69 há de ser a dúvida objetiva, inequívoca, sobre o domínio, com base em documento de propriedade. Se o expropriado tem título de domínio devidamente transcrito, não impede o levantamento do preço o simples ajuizamento de ação anulatória deste, por isso que, enquanto não anulado o título, regularmente, o seu titular é legítimo proprietário.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ