

MANDADO DE SEGURANÇA

PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso RE 84.327
Julgado em 07/05/1979

ÁREAS RESERVADAS AO DOMÍNIO PÚBLICO — TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO - QUANDO OCORRE

RESUMO

DO RELATÓRIO - ... Com razões das partes, opinou contrariamente ao provimento, a douta Procuradoria-Geral da República, nestes termos, "Os recorrentes moveram ação de indenização contra a Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul - SP, alegando desapropriação indireta de terreno situado na Vila Santo Alberto. O venerando acórdão recorrido, porém, reformando decisão de primeiro grau, julgou os autores carecedores da ação, considerando que a área em questão fora destinada a espaço livre em loteamento aprovado em 1948 e modificado em 1949, razão por que passara ela ao domínio público do Município, em nada importando a circunstância de que o projeto aprovado não fora levado à inscrição no Registro de Imóveis. Amparados nas letras "a" e "d" do permissivo constitucional, sustentam os recorrentes ofensa ao art. 153, § 22, da Constituição Federal, art. 159, § 1º, do Código Civil e art. 3º do Dec.-lei nº 58, de 1937, além de divergência com os julgados publicados na Revista dos Tribunais 417/152 e 241/144. Aprovado o loteamento, que deve observância às normas urbanísticas municipais, as vias de comunicação e espaços livres passam a integrar o domínio público dos Municípios, como bens de uso comum ou de uso especial (Código Civil. art. 66, I e II: Dec.-lei nº 58/37, art. 3º; Dec.-lei nº 271/87, art. 4º). Não importa que o projeto aprovado não tenha sido levado à inscrição no Registro de Imóveis. Como salientou o Exmo. Senhor Ministro CORDEIRO GUERRA, em voto proferido no julgamento do RE 84.327 (RTJ 79/991), "executado o arruamento, se a Municipalidade aceita o plano, opera-se a transferência do domínio particular para o domínio público", independentemente de título aquisitivo e transcrição visto que "não tem o loteador infringente do Dec.-lei nº 58, de 1937, mais direitos que o loteador a ele obediente". Nessa decisão são invocados outros precedentes jurisprudenciais (RE 73.044, RTJ 50/668, os julgados publicados na RT 364/94-7 e 378/112-12, do Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo). Pelo conhecimento, em face das decisões discrepantes apontadas na petição recursal, mas pelo desprovimento." (DO PARECER DO PROCURADOR DA REPÚBLICA MOACIR ANTÔNIO MACHADO DA SILVA) DO VOTO - Não conheço do recurso. - Ao rejeitar os embargos, disse o acórdão ora recorrido,....: - "Data venia" do ilustrado voto vencido, com integral razão o V. Acórdão, pois, na espécie, de nenhuma valia a questão em que se firma o pronunciamento discordante, a respeito da necessidade da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis porque a legalização prevista tem como objetivo maior assegurar direitos aos compromissários compradores e dentre eles a aprovação da planta na Prefeitura, com a aceitação das ruas indispensáveis. - A afetação e a transformação do arruamento em bem público, basta à aprovação do loteamento pela Municipalidade a preceder a inscrição, a qual imediatamente ou mediatamente, poderá utilizar as vias públicas, como de seu domínio, na lição de HELY LOPES MEIRELLES, em seu Dir. Mun. Bras. págs. 140 e 324. - No caso, a rua Giovanni de Nardi foi oficializada em 1955, pela Lei 652, primeiro passo para o seu futuro prolongamento, quando se adentrou no perímetro da área que os autores dizem ser sua, esquecidos de que destinaram a rua do próprio loteamento. - Cite-se lição de PONTES DE MIRANDA, trazida em seu Tratado de Dir. Privado, Tomo XIII, § 1.452, item 4, lembrada pela impugnação aos embargos e nestes termos: "Tem se entendido que as vias de comunicação e os espaços livres somente se tornam públicos por ato dos interessados, entregam do-os à Prefeitura Municipal. De modo nenhum. A aprovação do loteamento faz públicas as vias de comunicação e públicos os espaços livres, com a exigência de serem ultimadas pelos loteadores as obras

das vias de comunicação e dos espaços livres e da modificabilidade segundo o Decreto 58". - Argumenta o r. voto vencido com a não inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, conforme preceito do Dec. 58, o que importa "data venia" neste e em outros casos, premiar-se o loteador improbo, com o pagamento daquilo que já doou e já fora aceito pelo Poder Municipal, pouco importando se a lei de loteamento permitia, como permite, em certas circunstâncias, a alteração do plano ou mesmo a desistência das vendas, porque, de qualquer forma, necessário o cancelamento do ato de doação ou a afetação. - A doação preconizada pela Prefeitura também sem relevo, pois dependeu de um procurador dela menos avisado, fazendo editar lei s

EMENTA

Aplicação do art. 3º do DL. 58/37. - Verificado o concurso voluntário, com a aprovação do loteamento pelo Poder Público, inscrito após, opera-se "pleno juris", face ao Direito Administrativo, o domínio das áreas reservadas ao uso público.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais