

Recurso Ap. 271.182

Julgado em 07/01/1979

---

**EXIGÊNCIA DE TRIBUTOS — EFEITOS - SE SUBSTITUI O REGISTRO****RESUMO**

- ... Consoante o demonstrou a r. sentença recorrida, lastreada em pronunciamentos normativos da Corregedoria Geral da Justiça, a hipótese é de loteamento clandestino, cuja regularização é pressuposto necessário do registro perseguido. - O fato de a Municipalidade ter aprovado o loteamento e a construção, entrando a exigir tributos e a inserir as artérias projetadas na planta genérica de valores, não substitui o registro do loteamento nem produz suas consequências jurídicas de especificação e incorporação das áreas, reservadas ao sistema viário, ao patrimônio público. Ao agasalho da pretensão fora indispensável o registro prévio das mutações objetivas e subjetivas da coisa ou corpo originário, enquanto conjunto de referências e pressupostos de admissibilidade de matrícula autônoma dos lotes prefigurados. Como já acentuou este Conselho, "noutras palavras, se não procedeu ao registro da transmissão ou incorporação de áreas precisas e individuadas ao patrimônio público, não há como reconhecer a existência jurídica desses dados, como ponto de individuação e caracterização de lotes. Não há ruas com que pudessem dividir e confrontar as unidades de fracionamento e, por isto mesmo, nem se cogita de autonomia e independência destas, enquanto a identificação de cada qual pressupõe existência de vias públicas que as separem e estremem. Impensável é lote 1, situado na R. Dois, se R. Dois não se concebe!" (Ap. 271.182). - Nem se desenha desmembramento. - Por que se configurasse esta espécie de parcelamento urbano cumpria preexistisse sistema viário oficial, que não advém àquelas providências administrativas destinadas a concretizar exigibilidade de tributos. A oficialização de logradouros públicos só se opera por via de decreto (art. 39, XVIII e XIX, do Dec.-lei Complementar estadual 9, de 31-12-69) e, para fundamentar averbação de que trata do art. 167, II, nº 13, da Lei 6.015, de 31-12-73, "reclama certidão de sua perfeita localização... Sem isto, não há como averbar a abertura de rua, pois, não se sabendo que imóvel ela atingiu e que registros ela alterou, não há como orientar-se o oficial nas suas anotações" (Ap. 257.298 e 264.199). - Negado provimento ao recurso, para confirmar a r. sentença apelada por seus próprios e jurídicos fundamentos. ... Julgado em 08-01-1979 Revista dos Tribunais. Maio, 1979 - Vol. 523 - Pág. 118 EMFOR 388

**EMENTA**

O fato de haver a Prefeitura aprovado o loteamento e a construção, entrando a exigir tributos e a inserir as artérias projetadas na planta genérica de valores, não substitui o registro do loteamento nem produz suas consequências jurídicas de especificação e incorporação das áreas, reservadas ao sistema viário, ao patrimônio público.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Revista dos Tribunais