

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

PROCESSO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA

Recurso

RE .

AUSÊNCIA DE REGISTRO DO IMÓVEL — PROVA QUE CABE AO ESTADO

RESUMO

- ..., parte o apelante da premissa de que, não havendo registro do imóvel objeto do pedido de usucapião, pertence o mesmo ao domínio público, pelo que é insusceptível de ser adquirido pela via eleita. - Entretanto, como já assentado por esta Turma Julgadora quando do julgamento da AC nº 1.0411.01.001.936-1/001 da Comarca de Matozinhos, em que funcionei como relator, não existe esta presunção na qual se escuda o ora apelante, conforme, aliás, entendimento emanado do excelso Supremo Tribunal Federal que assim já decidiu, conforme citação realizada pelo i. Des. Almeida Melo no julgamento da AC nº 198.279-2: "Inexiste em favor do Estado a presunção "iuris tantum" que ele pretende extrair do art. 3º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Esse texto legal definiu, por exclusão, as terras públicas que deveriam ser consideradas devolutas, o que é diferente de declarar que toda gleba que não seja particular é pública, havendo presunção "iuris tantum" de que as terras são públicas. Cabia, pois, ao Estado o ônus da prova de que, no caso, se tratava de terreno devoluto." (RE nº 86.234/MG, rel. Min. Moreira Alves, RTJ, 83/575). - No mesmo sentido tenha-se o seguinte precedente do eg Superior Tribunal de Justiça: "CIVIL. USUCAPIÃO.

ALEGAÇÃO, PELO ESTADO, DE QUE O IMÓVEL CONSTITUI TERRA DEVOLUTA. - A ausência de transcrição no Ofício Imobiliário não induz a presunção de que o imóvel se inclui no rol das terras devolutas; o Estado deve provar essa alegação. Precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça. Recurso especial não conhecido." (3ª T., REsp nº 113.255/MT, rel. Min. Ari Pargendler, j. 10.4.2000, DJ 8.5.2000). - Acerca do tema, tenho por oportuno citar, ainda, os seguintes precedentes relatados pelo caro Des. Wander Marotta: "USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - ALEGAÇÃO DE SER O IMÓVEL FORMADO POR TERRAS DEVOLUTAS - AUSÊNCIA DE PROVA - AÇÃO DISCRIMINATÓRIA DE TERRAS DEVOLUTAS JULGADA IMPROCEDENTE - COISA JULGADA. O simples fato de o imóvel não possuir registro não gera a presunção de que se trata de terra pública. Os Tribunais têm, reiteradamente, afastado a presunção juris tantum de devolutividade das terras, pois cabe ao Estado o ônus de fazer prova do que alega. Provada a posse vintenária, mansa e pacífica, com "animus domini", e presentes na petição inicial os limites e confrontações, bem como o memorial descritivo e o mapa, tornando precisa a área usucapienda, é de declarar-se o domínio pelo usucapião. Já tendo sido a questão da devolutividade do imóvel julgada por ação discriminatória de terras devolutas, faz-se coisa julgada em relação ao tema." (AC nº 300.655-8/00, Comarca de Vazante, j. 17/02/2003) "USUCAPIÃO - IMÓVEL ADÉSPOTA - ALEGAÇÃO DE QUE O TERRENO É BEM PÚBLICO, PERTENCENTE A LOTEAMENTO - AUSÊNCIA DE PROVA CABAL DO FATO. As terras que não são da União, do Estado, do Município, ou de particulares, são imóveis sem dono, terrenos adéspotas, que podem ser objeto de posse e, portanto, suscetíveis de serem usucapidos. Cabe ao Município a prova da propriedade se alega serem suas as terras pretendidas por particular. Provada a posse mansa e pacífica, por mais de 25 anos, com animus domini, e presentes, nos autos, os limites e confrontações do imóvel, além do mapa e do memorial descritivo, de modo a tornar precisa a área usucapienda, é de declarar-se o domínio pelo usucapião." (AC nº 1.0145.94.004455-8/001, Comarca de Juiz de Fora, j. 13/04/2004) - No mesmo sentido já decidiu a 5ª Câmara Cível desta Casa, relatora a i. Desª. Maria Elza: "USUCAPIÃO - INTERESSE DO ESTADO - TERRAS DEVOLUTAS - AUSÊNCIA DE PROVA - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. O Estado, ao manifestar interesse em ação de usucapião, deve demonstrar que as terras objeto da demanda são devolutas, tal como defendido por ele. Entretanto, não podem assim ser consideradas aquelas que passaram a integrar o domínio do particular por

qualquer título legítimo que, no caso presente, constitui-se em sentença judicial transitada em julgado." (AC nº 275.630-2/00, Comarca de Vazante, 5ª CC, 17/10/2002). - Dessa forma, considerando que a prova testemunhal colhida às fls. revela a posse mansa e pacífica dos autores, com ânimo de donos, pelo lapso temporal exigido, sob o imóvel antes referido, fato este, aliás, que sequer foi abordado pelo apelante em suas razões recursais, têm eles o direito de ver reconhecida a prescrição aquisitiva, ao passo que o Estado não logrou êxito em comprovar que aquele imóvel seja devoluto ou lhe pertença, mas ao

EMENTA

Não existe, em nosso ordenamento jurídico, a presunção de que o imóvel que não contém registro no Cartório competente pertença ao Estado, cabendo a este demonstrar, através de provas seguras, que aquele seja devoluto.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ