

CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA

"CALÇAMENTO" DE NOTAS FISCAIS

Recurso Apelação Cível 20.528.
Julgado em 20/05/2003

USUCAPIÃO — TERRAS DEVOLUTAS - FALTA DE INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - EXIGÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO PELO PODER PÚBLICO

EMENTA

ACÓRDÃO: Usucapião. Terra devoluta. A inexistência de registro imobiliário, por si só, não faz presumir seja o imóvel público. Uniformização de jurisprudência nº 25 na Apelação Cível nº 20.528. Proposição nº 15. A ausência do nome do titular do domínio no Registro de Imóveis, portanto, não conduz à presunção de que o terra, objeto de usucapião, é devoluta, e, conseqüentemente pública. A condição de determinadas terras serem devolutas não se presume, mais, sim, deve ser demonstrada pelo Poder Público que as reclama nessa qualidade. Provimento do Recurso. Vistos, relados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 10.220/2003, em que é Apelante Maria dos Santos Dias. Acordam os Desembargadores que integram a Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em dor provimento ao recurso. Trata-se de ação de usucapião de imóvel urbano proposta por Maria dos Santos Dias, tendo por objeto a casa e o terreno localizados na rua Capitão Menezes, nº 198, antigo nº 1084, com área construída de 144 m2, cuja posse vem sendo exercida há mais de 64 anos. Consta da inicial, ainda, que por acordo verbal com o proprietário, a partir do ano de 1932, o genitor da autora passou a exercer a posse do referido imóvel, tendo sido por aquele convidado, inclusive, para comparecer em cartório para que fosse providenciada a transferência do imóvel. Com o falecimento do proprietário do imóvel, e, posteriormente, com o falecimento do pai da autora, vem a autora exercendo a posse, que até então era também exercida por seu pai, de forma mansa e pacífica, sem interrupção, ou qualquer oposição. O douto Juiz condutor do feito, porém, entendendo que a não indicação do nome do titular do respectivo imóvel caracteriza-o como "terra devoluta", sendo, pois, insuscetível de prescrição aquisitiva, julga extinto o processo, sem exame do mérito, com fundamento no art. 267 inciso IV do CPC. Da sentença apelou o autor. Em sua apelaçã o, arrazoada a f. 144/145, o autor, sustentando que a inexistência de registro imobiliário, por si só, não faz presumir seja o imóvel público, requer a anulação da sentença, com a baixa do feito ao Juízo de origem para o natural prosseguimento. O Ministério Público, nos dois graus de jurisdição, opina pelo provimento do recurso (f. 147/149 e 153/154). Sustenta o Autor-apelante, em síntese, que a sentença de f. 141, da lavra do Juiz Doutor CARLOS OTÁVIO TEIXEIRA LEITE, ao afirmar que o imóvel que se pretende usucapir é terra devoluta, exatamente por não possuir titular indicado no competente registro imobiliário, ao extinguir o feito sem julgamento do mérito, com fundamento no art. 267, inciso IV, do CPC, julgou de forma contrário à Proposição nº 15, do Tribunal de Justiça, oriunda da uniformização de jurisprudência nº 25, no Apelação Cível nº 20.528, que teve como Relator o Desembargador JORGE LORETTI. A questão posta em exame se resume, sem maiores rebuscos, em estabelecer-se se, e quando, a ausência do nome do titular do domínio no Registro de Imóveis acarreta a presunção de que a terra objeto de usucapião é devoluta, e, conseqüentemente, pública, não podendo ser usucapida. Como bem alinhavou a órgão do "parquet" estadual de 1º grau de jurisdição, com total acerto e plena objetividade, "verbis", "o Egrégio Supremo Tribunal Federal, em reiteradas decisões, já afirmou que o fato de a área não se achar transcrita em nome de qualquer particular não quer dizer, por si só, que ela é composta de terras devolutas" (f. 148). Com efeito, conclui a eminente promotora de justiça substituta, "a condição de determinadas terras serem devolutas não se presume, mas, sim, deve ser demonstrada pelo Poder Pública que as reclama nessa qualidade" (f.cit). Registre-se, por fim, que, em se tratando de terras devolutas é o Estado, nos termos do Decreto-lei nº 9.760

- como também sublinhado no douto parecer, em referência expressa a precisa e sempre oportuna lição de PONTES DE MIRANDA - "Se alguém as possuir "ad interdicta" ou "ad usucapionem", e o Estado afirma que são terras devolutas no sentido do Decreto-Lei nº 9760, tem o Estado o ônus da prova. É o Estado quem afirma a publicidade das terras, o que não se presume, porque seria presumir-se a titularidade" (f. 149). Por todo o exposto, a Câmara dá provimento à apelação para, anulando a sentença de f. 185/187, determinar o prosseguimento do feito, na forma regulamentar. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2003. Des. LAERSON MAURO - Presidente Des. MALDONADO DE CARVALHO -