

MANDADO DE SEGURANÇA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso

re -

DECRETO-LEI 58 DE 10-12-1937 — REGULAMENTA

EMENTA

DECRETO Nº 3.079, DE 15 DE SETEMBRO DE 1938 Regulamenta o Decreto-lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, que dispõe sobre o loteamento e venda de terrenos para pagamento em prestações. O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 74, letra a, da Constituição, decreta: Art. 1º - Os proprietários, ou co-proprietários de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendam vendê-los, divididos em lotes e por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, são obrigados, antes de anunciar a venda, a depositar no Cartório do Registro de Imóveis da circunscrição respectiva: I - um memorial por eles assinado ou por procuradores, com poderes especiais, contendo: a) descrição minuciosa da propriedade loteada, da qual conste a denominação, área, limites, situação e outros característicos do imóvel; b) relação cronológica dos títulos de domínio, desde 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e data de cada um, e do número e data das transcrições, ou certidão dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos, salvo quanto aos títulos que, anteriormente ao Código Civil, não estavam sujeitos à transcrição; c) plano de loteamento, de que conste o programa do desenvolvimento urbano, ou de aproveitamento industrial ou agrícola; nesta última hipótese, informações sobre a qualidade das terras, águas, servidões ativas e passivas, estradas e caminhos, distância da sede do município e das estações de transporte de mais fácil acesso; II - planta do imóvel, assinada pelo proprietário e pelo engenheiro que haja efetuado a medição e o loteamento e com todos os requisitos técnicos e legais; indicadas a situação, as dimensões e a numeração dos lotes, as dimensões e a nomenclatura das vias de comunicação e espaços livres, as construções e benfeitorias, e as vias públicas de comunicação; III - exemplar de caderneta ou do contrato-tipo de compromisso de venda dos lotes; IV - certidão negativa de impostos e de ônus reais; V - certidão referente a ação real ou pessoal, relativa a um período de 10 (dez) anos, ou a protesto de dívida civil e comercial dentro de 5 (cinco) anos; VI - certidão dos documentos referidos na letra "b" do nº 1. § 1º - O plano de loteamento e as especificações mencionadas, bem como a planta do imóvel e os esclarecimentos constantes do nº II, poderão ser apresentados por seções, ou por glebas, à medida que as terras ou os terrenos forem postos à venda por prestações, quando por sua extensão não sejam objeto de uma única planta ou tenham origens várias. § 2º - Tratando-se de propriedade urbana, o plano e planta do loteamento devem ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal, ouvidas, quanto ao que lhes disser respeito, as autoridades sanitárias e militares. O mesmo se observará quanto às modificações a que se refere o § 5º. Excetuam-se do disposto neste parágrafo os terrenos que, anteriormente à data do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, estavam sendo vendidos em logradouros em que a Prefeitura Municipal já tinha concedido alvarás para construções, ou se acham registrados de conformidade com as leis municipais. A prefeitura e as demais autoridades ouvidas disporão de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, importando o silêncio a aprovação. A impugnação deverá ser fundamentada em disposições de leis, regulamentos ou posturas, ou no interesse público. § 3º - As certidões positivas da existência de ônus reais, de impostos e de qualquer ação real ou pessoal, bem como qualquer protesto de título de dívida civil ou comercial não impedem o registro. § 4º - Se a propriedade estiver gravada de ônus real, o memorial será acompanhado da escritura pública em que o respectivo titular estipule as condições em que se obriga a liberar os lotes no ato do instrumento definitivo de compra e venda. § 5º - O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos. A planta e o

memorial assim aprovados serão depositados no Cartório do Registro para nova inscrição, observado o disposto no art. 2º, e parágrafos e dispensada, a critério do juiz, a apresentação das provas que já tenham sido produzidas no registro inicial. § 6º - O memorial, o plano de loteamento e os documentos depositados serão franqueados, pelo oficial do registro, ao exame de qualquer interessado, independentemente do pagamento de emolumentos, ainda que a título de