Dados Básicos

Fonte: 0012395-60.2011.8.26.0609

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 07/02/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:02/04/2013

Estado: São Paulo

Cidade: Taboão da Serra

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Art. 2º, da Medida Provisória nº 2.220/01.

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Termo de concessão de uso para fins de moradia coletiva – Ausência dos requisitos do art. 2º, da Medida Provisória n° 2.220/01 – Princípio da legalidade violado – Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL N° 0012395-60.2011.8.26.0609, da Comarca de TABOÃO DA SERRA, em que é apelante o MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA e apelado o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores IVAN RICARDO GARISIO SARTORI, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ GASPAR GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, Decano em exercício, SAMUEL ALVES DE MELO JUNIOR, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO eANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2013.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n° 0012395-60.2011.8.26.0609

Apelante: Município de Taboão da Serra

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Taboão da Serra

VOTO N° 21.209

REGISTRO DE IMÓVEIS – Termo de concessão de uso para fins de moradia coletiva – Ausência dos requisitos do art. 2º, da Medida Provisória n° 2.220/01 – Princípio da legalidade violado – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta pelo Município de Taboão da Serra, objetivando a reforma da r. sentença de fls. 42/44, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Taboão da Serra, e manteve a recusa do registro, no imóvel objeto da matrícula n° 115.100, daquela Serventia de Imóveis, do termo de concessão de uso para fins de moradia coletiva e aditivo acostados às fls. 07/10 e 11/12.

Alega, em síntese, que os termos da concessão cumprem os requisitos da Medida Provisória n° 2.220/01 porque: a) o concessionário ocupa o local há mais de cinco anos anteriores a 30.06.01; b) o imóvel é público e tem área inferior a 250m²; c) é utilizado para moradia própria; e d) o concessionário não é proprietário ou concessionário de outro imóvel. Afirma, assim, que o art. 3º, de referida norma, autoriza o registro pretendido.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 176/179).

É o relatório.

O recurso, a despeito dos r. argumentos da apelante, não comporta acolhimento.

Discute-se o atendimento dos requisitos da Medida Provisória n° 2.220/01 para o registro do termo de concessão de uso para fins de moradia coletiva e aditivo acostados às fls. 07/10 e 11/12 no imóvel objeto da matrícula n° 115.100, no Registro de Imóveis de Taboão da Serra.

O art. 2º, de referida norma, ao cuidar do termo de concessão coletiva, preceitua que:

Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Colhe-se de art. 2º que, dentre outros, são requisitos para a concessão de uso para fins de moradia coletiva: a) imóvel com área superior a 250m²; e b) impossibilidade de identificação dos terrenos ocupados pelos possuidores.

No caso posto, a área do imóvel tem 77,69m², logo inferior ao mínimo legal, e o local ocupado pelos possuidores (duas famílias apenas) é conhecido conforme se verifica da certidão da matrícula de fls. 13.

Também não se pode desconsiderar que a concessão coletiva tem em mira, como o próprio nome anuncia, beneficiar uma coletividade e não apenas duas famílias, como na hipótese em exame.

Assim, ausentes os requisitos do art. 2º ora em exame, o registro, por violar o princípio da legalidade, não pode ser deferido.

Anote-se, por derradeiro, que a afirmação da apelante de que o registro pretendido encontra suporte no art. 3º, de referida Medida Provisória, não procede haja vista que aludida norma exige a existência prévio regulamento e inscrição dos ocupantes - documentos de cuja existência não se tem qualquer notícia nos autos.

É de se inferir, outrossim, que o regulamento citado no art. 3º, ainda que existente, deveria ser compatível com os requisitos do art. 2º - exceto o que cuida da área do imóvel porque excepcionado de forma expressa pelo art. 3º - sob pena de absoluto esvaziamento da norma e de sua finalidade.

No sentido do não provimento do recurso, destaque-se o r. parecer da ilustrada Procuradoria Geral de Justiça.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator.

(D.J.E de 02.04.2013)