

Dados Básicos

Fonte: 0001989-18.2012.8.26.0100

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 06/11/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo (5º SRI)

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Lei nº 601/1850 e Decreto nº 734/1900.

Ementa

ABERTURA DE MATRÍCULA E REGISTRO DE IMÓVEL EM FAVOR DO MUNICÍPIO – Terras devolutas – necessidade de ação discriminatória administrativa ou judicial para formação do título – Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0001989-18.2012.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, é apelado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, SILVEIRA PAULILO, SAMUEL JÚNIOR E TRISTÃO RIBEIRO.

São Paulo, 6 de novembro de 2013.

RENATO NALINI, RELATOR

Apelação Cível nº 0001989-18.2012.8.26.0100

Apelante: Municipalidade de São Paulo

Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 21.352

ABERTURA DE MATRÍCULA E REGISTRO DE IMÓVEL EM FAVOR DO MUNICÍPIO – Terras devolutas – necessidade de ação discriminatória administrativa ou judicial para formação do título – Recurso não provido.

Apela o Município de São Paulo contra a r sentença[1] que, nos autos do procedimento administrativo de dúvida inversa, indeferiu o descerramento de matrículas e registro em favor da municipalidade de áreas de domínio público. Aduz o apelante a possibilidade do registro em virtude das áreas encerrarem terras devolutas adquiridas em conformidade a Leis Estaduais de Organização Municipal[2].

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso[3]. O processo foi remetido da Corregedoria Geral da Justiça para este Conselho Superior da Magistratura[4].

É o relatório.

Conforme precedente administrativo, as terras devolutas não prescindem de ação discriminatória administrativa ou judicial para a abertura de matrícula e registro em nome da municipalidade. Há necessidade da formação do título para a realização do registro.

Essa compreensão consta do trecho do voto do Exmo. Sr. Des. Gilberto Passos de Freitas, Corregedor Geral da Justiça à época, na Ap. n. 612-6/5, j. 22/02/2007, conforme segue:

Não se diga, por outro lado, como o faz a Apelante, que o fato de se tratar de terra devoluta dispensa prévio registro no serviço imobiliário, a autorizar que se inaugure, agora, com o ingresso da escritura de doação, nova matrícula.

Isso porque, embora a situação jurídica de terra devoluta se apresente, realmente, como modo originário de aquisição de domínio, o certo é que ela não dispensa a necessária

discriminação da área transferida para o patrimônio público, seja pela via administrativa ou judicial.

Registre-se que a discriminação a que aqui se refere é pressuposto exigível no direito brasileiro, para a aquisição do domínio pelo Poder Público, desde a denominada Lei de Terras (Lei n. 601, de 1850), a ser efetivada, necessariamente, pela via administrativa ou judicial, no Estado de São Paulo, desde, pelo menos, o Decreto n. 734, de 1900 (cf. Vito José Guglielmi, As terras devolutas e seu registro, Revista de Direito Imobiliário, vol. 29, p. 86 e ss.).

Assim, sempre foi a partir da discriminação efetiva das terras - judicial ou administrativa - que se reconheceu, de fato e de direito, o domínio público, dela resultando o título para inscrição no registro imobiliário, como condição para disponibilidade futura do bem pelo Poder Público (cf. Vito José Guglielmi, ob. cit., p. 101-103).

Bem por isso, há que se compreender que a nova cadeia dominial, nesses casos, se inicia com o registro do título gerado pela discriminação da terra devoluta, sem o que o ente público não pode dispor do bem, ou, pelo menos, o ato de disposição praticado pelo ente público não tem acesso ao fôlio real. Pertinente invocar, aqui, a doutrina de Vito José Guglielmi sobre o tema:

"(...) os títulos dominiais provenientes da discriminação - único meio legal para extremar o domínio particular do público, seja judicial ou administrativamente - necessitam, para que o Poder Público possa deles dispor (pois só se imagina a discriminação para regularizar a situação fundiária [afastando famosos ãgrilos"] ou implantar a política agrícola e de reforma agrária - excluídas as hipóteses de áreas de segurança, preservação, parques, etc.), de seu prévio registro. Não faria sentido o Estado arrecadar tais áreas para mantê-las desabitadas ou improdutivas.

É, pois, o registro, a condição de disponibilidade das terras devolutas.

Diante disso, não cabia o descerramento de matrícula e realização do registro na forma pretendida por força da falta de título validamente produzido para esse fim.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

[1] Fls. 347/348.

[2] Fls. 350/353.

[3] Fls. 363/365.

[4] Fls. 368.

(Disponibilizado pelo TJSP em 18.11.2013)