

**USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - TERRENO URBANO - AUSÊNCIA DE REGISTRO - TERRA  
DEVOLUTA - INEXISTÊNCIA DE PROVA - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO**

**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, por meio de provas seguras, que aquele seja devoluto.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0476.04.000362-8/001 - Comarca de Passa-Quatro - Apelante: Ministério Público do Estado de Minas Gerais - Apelados: José Carlos dos Santos e sua mulher; Indústria Papéis Embalagens Irmãos Siqueira Ltda. representada por curador especial - Relator: Des. EDIVALDO GEORGE DOS SANTOS

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 24 de janeiro de 2006. -  
*Edivaldo George dos Santos* - Relator.

### Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Edivaldo George dos Santos* - Presentes os pressupostos próprios de sua admissibilidade, conheço do recurso.

Cuidam os autos de ação de usucapião “de um terreno urbano, de forma irregular, situado na rua Olinto Orsini, bairro Nova Copacabana” na cidade de Passa-Quatro/MG, “com área de 342 (trezentos e quarenta e dois) metros quadrados” (f. 02), imóvel este que, segundo os autores José Carlos dos Santos e Abeas Pereira dos Santos, “desde os idos de 1973”, está sob sua “posse mansa, pacífica e ininterrupta”.

Após devidamente processada a ação, sobreveio a sentença de f. 49, pela qual restou julgada procedente a ação de usucapião extraordinário requerida por José Carlos dos Santos e sua esposa Abeas Pereira dos Santos, “para declarar o domínio dos requerentes sobre a área descrita no memorial de f. 40, tudo de conformidade com os preceitos dos arts. 1.238 e seguintes do Código Civil”.

Inconformado, o Órgão Ministerial interpôs recurso às f. 50/52, pretendendo a reforma da decisão primária ao argumento de que,

“quando um bem imóvel não se encontra registrado no Cartório de Imóveis em nome de particular, presume-se ser uma terra devoluta, ou seja, um bem público” (f. 51); e, portanto, considerando que “os bens públicos não são usufrutuários”, pede “seja dado provimento ao (...) recurso, sendo reconhecida a impossibilidade jurídica ou a improcedência do pedido” (f. 52).

Como se vê das razões recursais, 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 insuscetível 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 essa 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. - Ausência de

transcrição no Ofício Imobiliário não induz à 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. em 10.04.00, DJ de 08.05.00).

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 vinhenária, mansa e pacífica, com *animus domini*, e presentes na petição inicial os limites e confrontações, bem como o memorial descritivo e o mapa, tomando 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. em 17.02.03).

Usucapião - Imóvel adéspotas - 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. em 13.04.04).

No mesmo sentido já decidiu a 5ª Câmara Cível desta Casa, Relatora a i. Des.ª 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, 17.10.02).

Dessa forma, considerando que a prova testemunhal colhida às f. 47/48 revela a posse mansa e pacífica dos autores, com ânimo de donos, pelo lapso temporal exigido, sobre o imóvel antes referido, fato este, aliás, que nem 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 contrário, pelo que se percebe de f. 54/57, expressamente salientou

que o imóvel em referência e descrito na ação de usucapião não se encontra inscrito no patrimônio estadual, segundo informação da Secretaria de Estado do Planejamento e Gestão, conforme cópia em anexo.

Diante de todo o exposto, nego provimento ao recurso.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Wander Marotta* e *Belizário de Lacerda*.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

-:-:-