



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 7917

Autos nº: 0126605-27.2018.8.13.0000

**EMENTA: CONSULTA - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA -
LOTEAMENTO - REGISTRO DE IMÓVEIS - ART. 22 DA LEI Nº
6.766/79 - ART. 195-A DA LEI 6.015/73 - ART. 904 DO
PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013 - ARQUIVAMENTO.**

Vistos, *etc.*

Trata-se de ofício enviado pela Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Taiobeiras, no qual encaminha cópia integral dos autos 00181280420188130680, que versa sobre a dúvida suscitada pelo Oficial do Ofício de Registro de Imóveis da citada Comarca no que tange ao requerimento apresentado pelo Município de Taiobeiras, representado por seu Prefeito, Sr. Danilo Mendes Rodrigues, quanto à regularização de lotes referentes à matrícula nº 2.315. No pedido enviado ao Cartório de Registro de imóveis, o Município ressalta que a Lei Municipal nº 875/00 autorizou o loteamento dos imóveis pertencentes ao Espólio de Teófilo Mendes, sendo destinados à Municipalidade 09 (nove) lotes da quadra 145. Consta da suscitação de dúvida que o Oficial, ao receber o requerimento de abertura de matrícula e inserção de medidas perimetrais, notificou o confrontante dos lotes para manifestação, oportunidade em que o representante do Espólio de Teófilo Mendes não concordou com a solicitação do Município, razão pela qual o Oficial encaminhou o processo à MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Taiobeiras.

É o relatório.

O cerne da questão trazida aos autos consiste em verificar a possibilidade de abertura de matrícula e inserção de medidas perimetrais dos imóveis situados na quadra nº 145, que foram destinados ao Município de Taiobeiras, conforme Lei Municipal nº 875/00, que autorizou o loteamento localizado no Bairro Sagrada Família.

Inicialmente, de rigor pontuar que a questão deverá ser dirimida de acordo com as normas estabelecidas pela Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Nesse cenário, infere-se do art. 22 da Lei nº 6.766/79, que desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo. *Verbis*:

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

No caso em tela, extrai-se da matrícula do imóvel carreada ao evento nº 1436870, f. 37, que o registro do loteamento do imóvel objeto da matrícula nº 2.315 foi realizado no dia 18/03/2002 (R-1), por meio do mandado expedido pela MMª. Juíza de Direito, extraído dos autos do processo nº 070/01.

Desse modo, observa-se que desde a data do registro do loteamento, isto é, 18/03/2002, o município é o titular dos lotes localizados na quadra nº 145, conforme disposto no art. 3º da Lei Municipal nº 875/00 (evento nº 1566045).

Com efeito, o art. 195-A da Lei nº 6.015/73 prevê o procedimento a ser adotado para a abertura de matrícula de imóveis públicos oriundos de parcelamento de solo urbano implantado. Confira-se.

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do

registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.

§ 6º Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.

§ 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 8º O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.

Assim, cumpridos os requisitos estabelecidos pelo art. 195-A acima transcrito combinado com a exegese trazida pelo art. 22 da Lei nº 6.766/79, não se vislumbra, *s.m.j*, óbice na abertura das matrículas dos lotes pertencentes ao Município de Taiobeiras.

Ressalte-se, ainda, que o Provimento nº 260, por meio do seu art. 904, determina que o oficial deverá averbar na matrícula da área pública a informação de que se trata de área afetada em razão da instituição de loteamento ou desmembramento de solo urbano. *Verbis*:

Art. 904. O oficial de registro abrirá matrículas individualizadas referentes às áreas públicas.

§ 1º Uma vez aberta a matrícula, o oficial de registro deverá averbar que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei.

(g.n.)

Isto posto, em atendimento à consulta formulada, encaminhe-se ao Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Taiobeiras cópia desta manifestação, como mero subsídio e sem caráter vinculatório, para que Sua Excelência possa proferir decisão, conforme preceitua o art. 65 da Lei Complementar n. 59/2001.

Cópia da presente servirá como ofício.

Após, arquivem-se com as cautelas de praxe.

Determino, por fim, que a presente decisão seja lançada no banco de precedente - coleção '*Registro de Imóveis*'.

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2018.

Aldina de Carvalho Soares
Juíza Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 03/12/2018, às 17:43, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **1608881** e o código CRC **41415188**.