



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 964.223 - RN (2007/0145963-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : **ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**
ADVOGADO : **MARJORIE MADRUGA ALVES PINHEIRO E OUTRO(S)**
RECORRIDO : **JETRO MAIA DANTAS**
ADVOGADO : **VALTER SANDI DE OLIVEIRA COSTA**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. IMÓVEL URBANO. AUSÊNCIA DE REGISTRO ACERCA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO DE QUE A TERRA É PÚBLICA.

1. A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

2. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de outubro de 2011 (Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 964.223 - RN (2007/0145963-0)

RECORRENTE : ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
ADVOGADO : MARJORIE MADRUGA ALVES PINHEIRO E OUTRO(S)
RECORRIDO : JETRO MAIA DANTAS
ADVOGADO : VALTER SANDI DE OLIVEIRA COSTA

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Jetro Maia Dantas ajuizou ação de usucapião extraordinária que tramitou perante a Vara Única da Comarca de Taipu/RN, aduzindo ter adquirido o imóvel descrito na inicial de Helena Rodrigues de Araújo, que, por sua vez, houvera-o adquirido de Luciano Miranda, ainda no ano de 1977. Sustentou que, desde então, detém a posse do imóvel de forma mansa e pacífica, como se dono fosse.

A União e o Município de Taipu manifestaram desinteresse na ação.

O Cartório do Registro de Imóveis informou a inexistência de registro do terreno, em razão do que o procurador do Estado do Rio Grande do Norte pugnou pela rejeição do pedido de usucapião, alegando tratar-se de terra devoluta.

A sentença julgou procedente o pedido de usucapião, declarando a aquisição do domínio do imóvel em litígio (fls. 64-66).

O Estado do Rio Grande do Norte interpôs recurso de apelação ao qual foi negado provimento por acórdão assim ementado:

EMENTA: PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. IMÓVEL URBANO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ARTIGO 1.238 c/c 1.243 DO CÓDIGO CIVIL. QUESTÃO PREJUDICIAL, SUSCITADA PELO ESTADO RECORRENTE, EM SEDE DE PRELIMINAR, DE NULIDADE DA SENTENÇA EM RAZÃO DA SUSPEIÇÃO DO MAGISTRADO. INOCORRÊNCIA. REJEIÇÃO. MÉRITO. ALEGAÇÃO DE SER O IMÓVEL USUCAPIENDO TERRA DEVOLUTA E, POR CONSEQÜENTE, PERTENCENTE AO ESTADO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

- Deve-se considerar que, tratando-se de ação de usucapião, aquele que, por 15 (quinze) anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independente de título e boa-fé.

- A questão prejudicial suscitada pelo Estado-apelante em sede de preliminar de nulidade da sentença, em razão da suspeição do Magistrado-sentenciante não procede, uma vez que o juiz condutor do feito e que proferiu a sentença foi o Juiz Substituto, bem como que o autor-apelado, in casu, não funcionou como serventuário da justiça, de modo que não restam dúvidas ao tratamento impessoal e igualitário entre as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

partes, que deve nortear o julgador quando da condução do regular tramitar do processo, restou devidamente assegurado.

- A ausência de transcrição no Ofício Imobiliário não induz a presunção de que o imóvel se inclui no rol das terras devolutas; o Estado deve provar essa alegação.

Sobreveio recurso especial apoiado na alínea "a" do permissivo constitucional, no qual alega o recorrente ofensa ao art. 333, inciso I, do Código de Processo Civil, porquanto caberia ao autor a prova do preenchimento dos requisitos para o reconhecimento da usucapião, especialmente o de se tratar de imóvel de propriedade particular. No caso concreto, não estando o imóvel vinculado a nenhuma titularidade, cumpria ao tribunal de origem reconhecer que se tratava de terra devoluta, de propriedade do Estado.

Contra-arrazoado (fls. 133-137), o especial foi admitido (fls. 139-141).

O Ministério Público Federal, mediante parecer subscrito pelo Subprocurador-Geral da República Pedro Henrique Távora Niess, opina pelo não provimento do recurso especial (fls. 148-149).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 964.223 - RN (2007/0145963-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : **ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**
ADVOGADO : **MARJORIE MADRUGA ALVES PINHEIRO E OUTRO(S)**
RECORRIDO : **JETRO MAIA DANTAS**
ADVOGADO : **VALTER SANDI DE OLIVEIRA COSTA**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. IMÓVEL URBANO. AUSÊNCIA DE REGISTRO ACERCA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO DE QUE A TERRA É PÚBLICA.

1. A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.
2. Recurso especial não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A questão relativa ao ônus de se provar que o imóvel usucapido é particular, quando objeto de usucapião sem registro no cartório imobiliário respectivo, já é bastante conhecida por este Tribunal, bem como pelo STF, sobretudo quando o Estado sustenta a tese de que, nessa hipótese, a terra é devoluta.

Na generalidade dos casos, busca-se apoio na Lei de Terras (Lei nº 601 de 1850), no seu art. 3º, *verbis*:

Art. 3º São terras devolutas:

§ 1º As que não se acharem applicadas a algum uso publico nacional, provincial, ou municipal.

§ 2º As que não se acharem no dominio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em commissio por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

§ 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em commissio, forem revalidadas por esta Lei.

§ 4º As que não se acharem occupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei.

3. Ocorre que essa tese está superada desde há muito tempo e tive oportunidade de rechaçá-la na relatoria do REsp. n. 647-558/RS, apoiando-me em doutrina e em precedentes, tanto do STF quanto do STJ.

De fato, em emblemático precedente de relatoria do então Ministro Moreira Alves, o STF examinou com profundidade o tema, proclamando inexistir em favor do Estado presunção *iuris tantum* de domínio, pois imóveis destituídos de registro não são terras devolutas, cabendo a este provar a titularidade pública do bem.

Colhem-se do voto proferido no RE 86.234 - MG os seguintes fundamentos:

Esse dispositivo legal [§ 2º, do art. 3º, da Lei nº 601 de 1850] - que não se exaure nesse parágrafo 2º (um, apenas, dos casos em que as terras seriam consideradas devolutas) e que se encontra em Lei que visou, em face da circunstância de que a propriedade particular sobre imóveis se formou em nosso país mediante a concessão de sesmarias e simples posses, a extremar o domínio do Estado, nas terras públicas ainda não ocupadas ou já abandonadas, e o domínio particular [...] - **esse dispositivo legal, repito, definiu, por exclusão, as terras públicas que deveriam ser consideradas devolutas, o que é diferente de declarar que toda**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

terra que não seja particular é pública, havendo presunção iuris tantum de que as terras são públicas. (sem grifo no original)

Extrai-se, ainda, das lições de Pontes de Miranda, o seguinte:

Devoluta é a terra que devolvida ao Estado, esse não exerce sobre ela o direito de propriedade, ou pela destinação ao uso comum, ou especial, ou pelo conferimento de poder de uso ou posse a alguém. João de Barros disse que, fugindo os Mouros, as terras ficaram devolutas. Os bens do Estado, se não recebem destino, nem exerce o Estado os direitos que tem, ficam devolutos. Não se deve, porém, porque se dilatária, atecnicamente, o conceito, dizer que o dono do prédio que se ausenta o deixa devoluto. Pode ele renunciar à propriedade (art. 589, II), abandoná-la (art. 589, III), ou perder a posse própria. Nenhum desses atos faz devoluta, em sentido estrito e exato, a terra. A renúncia fá-la adéspota, sem dono. O abandono põe-na em situação que se descreve no art. 589, § 2º. A terra devoluta de que cogitava a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, art. 3º, não era sem dono; era terra pública (== do Estado), a que o Estado podia dar destino.

Se a terra não é *pública* não é devoluta no sentido da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, ou do Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854. É terra sem dono. Terra que se adquire por usucapião de cinco anos, ou dez anos, ou quinze anos, ou por usucapião de vinte anos, conforme os princípios. O art. 5º, e) e f), do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, admitiu a usucapião das terras devolutas, conforme o Código Civil; mas o mesmo Decreto-Lei nº 9.760, no art. 200, estabeleceu: "Os bens imóveis da União, seja qual for a sua natureza, não são os sujeitos a usucapião." Adiante, § 1.419, 3.

A concepção de que ao Príncipe toca o que, no território, não pertence a outrem, particular ou entidade de direito público, é concepção superada. As terras ou são dos particulares, ou do Estado, ou *nullius*. Nem todas as terras que deixam de ser de pessoas físicas ou jurídicas se devolvem ao Estado. Ao Estado vai o que foi abandonado, no sentido preciso do art. 589, III. Ao Estado foi o que, segundo as legislações anteriores ao Código Civil, ao Estado se devolvia. A expressão "devolutas", acompanhando "terras", a esse fato se refere. O que não foi devolvido não é devoluto. Pertence a particular, ou ao Estado, ou a ninguém pertence. Quanto às terras que a ninguém pertence e sobre as quais ninguém tem poder, o Estado - como qualquer outra pessoa, física ou jurídica - delas pode tomar posse. Então, é possuidor sem ser dono. Não foi a essas terras que se referiu a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, art. 3º, tanto assim que se permitia a usucapião das terras não-apropriadas. Cf. Lei nº 601, art. 1º Q, alínea 1ª: "Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra." Tal proposição existia no mesmo sistema jurídico em que existiam as regras jurídicas sobre usucapião (de tempo longo e de tempo breve). (*Tratado de direito privado*. v. 12, Campinas: Bookseller, 2001, p. 523/524)

Na esteira desse entendimento, a jurisprudência desta Corte Superior também se inclinou no sentido de inexistir em favor do Estado presunção acerca da titularidade de bens imóveis destituídos de registro:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CIVIL. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO, PELO ESTADO, DE QUE O IMÓVEL CONSTITUI TERRA DEVOLUTA. A ausência de transcrição no Ofício Imobiliário não induz a 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.

(REsp 113255/MT, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2000, DJ 08/05/2000 p. 89)

No mesmo sentido, foi o precedente inicialmente citado, de minha relatoria:

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. FAIXA DE FRONTEIRA. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE REGISTRO ACERCA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO DE QUE A TERRA É PÚBLICA.

1. O terreno localizado em faixa de fronteira, por si só, não é considerado de domínio público, consoante entendimento pacífico da Corte Superior.

2. Não havendo registro de propriedade do imóvel, inexistente, em favor do Estado, presunção iuris tantum de que sejam terras devolutas, cabendo a este provar a titularidade pública do bem. Caso contrário, o terreno pode ser usucapido.

3. Recurso especial não conhecido.

(REsp 674.558/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2009, DJe 26/10/2009)

Com efeito, inexistindo presunção de propriedade em favor do Estado, e não se desincumbindo este do ônus probatório que lhe cabia, o acórdão recorrido há de ser mantido.

4. Diante do exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2007/0145963-0

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 964223 / RN

Número Origem: 20070001601

PAUTA: 18/10/2011

JULGADO: 18/10/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA CELIA MENDONÇA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
ADVOGADO : MARJORIE MADRUGA ALVES PINHEIRO E OUTRO(S)
RECORRIDO : JETRO MAIA DANTAS
ADVOGADO : VALTER SANDI DE OLIVEIRA COSTA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.