



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 468.150 - RS (2002/0106794-1)

RELATORA : MINISTRA DENISE ARRUDA
RECORRENTE : ALCOA ALUMÍNIO S/A E OUTROS
ADVOGADO : ANDRÉ RIBAS DE ALMEIDA E OUTRO
RECORRIDO : VALTER KLEIN E OUTRO
ADVOGADO : ALMO JORGE BRANDÃO E OUTRO

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REGISTRO DE ÁREA NÃO-TITULADA EM NOME DO EXPROPRIANTE, QUE JÁ TINHA CIÊNCIA DA SITUAÇÃO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE.

1. A desapropriação é forma originária de aquisição da propriedade, pois a transferência da propriedade opera-se pelo fato jurídico em si, independentemente da vontade do expropriado, que se submete aos imperativos da supremacia do interesse público sobre o privado.
2. Constitui efeito da sentença proferida em sede de desapropriação a sua utilização como título hábil à transcrição do bem expropriado no competente registro de imóveis, não podendo haver discussão, ao menos no âmbito da ação expropriatória, em torno de eventual direito de terceiros.
3. Na hipótese dos autos, todavia, os recorrentes já conheciam, de antemão, a situação em que se encontrava a área objeto da presente irrisignação, não se podendo falar em propriedade aparente.
4. *"Não obstante seja verdadeiro afirmar que a desapropriação é forma de aquisição originária, não se deve olvidar que não se pode retirar a propriedade de quem não a tem"* (REsp 493.800/RS, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 13.10.2003).
5. Eventual alteração das divisas e da área do imóvel expropriado, para acrescentar aquela da qual os expropriantes detêm a posse reconhecida em juízo, deverá ser buscada mediante a utilização do procedimento adequado.
6. Recurso especial a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros José Delgado, Francisco Falcão, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 6 de dezembro de 2005(Data do Julgamento).

MINISTRA DENISE ARRUDA
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 468.150 - RS (2002/0106794-1)

RELATORA : MINISTRA DENISE ARRUDA
RECORRENTE : ALCOA ALUMÍNIO S/A E OUTROS
ADVOGADO : ANDRÉ RIBAS DE ALMEIDA E OUTRO
RECORRIDO : VALTER KLEIN E OUTRO
ADVOGADO : ALMO JORGE BRANDÃO E OUTRO

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA

(Relatora):

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, cuja ementa é a seguinte:

"APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. A EXISTÊNCIA DE PROPRIEDADE ANTERIOR É PRESSUPOSTO NECESSÁRIO PARA A DESAPROPRIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE ABERTURA DE REGISTRO DE IMÓVEL NÃO TITULADO. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA PARA TANTO.

Para que se efetue o registro de parte do imóvel adquirido em virtude de acordo sobre posse, é necessário que os apelantes busquem os meios legais para adquirirem a propriedade da área da qual agora têm posse de direito.

APELO NÃO-PROVIDO." (fl. 104)

No recurso especial (fls. 116-132), os recorrentes apontam, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 27, § 2º, 29 e 34, *caput* e parágrafo único, do Decreto-Lei 3.365/41.

Afirmam, em síntese, que a desapropriação caracteriza-se como modo originário de aquisição da propriedade, ensejando o registro da área total expropriada, inclusive da área ocupada a título de posse, em uma única matrícula. Sustentam, ainda, que a sentença da ação expropriatória é título hábil à transcrição do bem no registro de imóveis.

A demonstração do suposto dissídio pretoriano escora-se em julgados de outros Tribunais nos quais se decidiu que a inexistência de transcrição anterior em nome do expropriado é irrelevante para o registro do imóvel em nome do expropriante, por ser modo originário de aquisição da propriedade.

Transcorrido *in albis* o prazo para apresentação das contra-razões e admitido o recurso, subiram os autos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O Ministério Público Federal opina pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 468.150 - RS (2002/0106794-1)

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA

(Relatora):

Não se pode negar que a desapropriação seja forma originária de aquisição da propriedade, pois a transferência da propriedade opera-se pelo fato jurídico em si, independentemente da vontade do expropriado, que se submete aos imperativos da supremacia do interesse público sobre o privado.

Em sede doutrinária, José dos Santos Carvalho Filho, (*in Manual de Direito Administrativo*, 14ª edição, revista e ampliada, Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2005, pág. 656), citando Celso Antônio Bandeira de Mello e Diógenes Gasparini, traz a seguinte lição:

"A desapropriação é, realmente, modo sui generis de aquisição da propriedade. Mas pela forma como se consuma, é de ser considerada forma de aquisição originária, porque a só vontade do Estado é idônea a consumir o suporte fático gerador da transferência da propriedade, sem qualquer relevância atribuída à vontade do proprietário ou ao título que possua. A desapropriação, assim, é considerada o ponto inicial da nova cadeia causal que se formará para futuras transferências do bem."

O mesmo doutrinador menciona, ainda, os efeitos advindos de tal fato:

"Dessa premissa surgem dois importantes efeitos. O primeiro consiste na irreversibilidade da transferência, ainda que indenizado tenha sido terceiro que não o dono do bem desapropriado. Ademais, com a desapropriação consideram-se extintos os direitos reais de terceiros sobre a coisa."

Essa, inclusive, é a exata exegese do art. 31 do Decreto-Lei 3.365/41, que assim dispõe:

"Art. 31. Ficam subrogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado."

Não resta dúvida, portanto, que um dos efeitos da sentença na ação de desapropriação é a sua utilização como título hábil à transcrição do bem expropriado no competente registro de imóveis, não podendo haver discussão, ao menos no âmbito da ação expropriatória, em torno de eventual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

direito de terceiros sobre o referido bem.

Diferente, todavia, é a situação discutida nos presentes autos.

Ora, os recorrentes já conheciam, de antemão, a situação em que se encontrava a área objeto da presente irresignação. Oportuno transcrever o seguinte trecho da petição inicial:

"Desta forma, e com fundamento nos dispositivos legais citados, para que se torne viável a construção da Usina Hidrelétrica de Machadinho, as Expropriantes vêm postular a desapropriação de uma área de terras com 27.895 m² (vinte e sete mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), (...) composto por uma área de 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) devidamente matriculada sob o nº 2.671, às fls. 1, do Livro 2, do Ofício dos Registros Públicos do Município de Machadinho - RS, Comarca de São José do Ouro - RS, e por uma área de posse com 2.895 m² (dois mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), tudo conforme certidão, planta e memorial descritivo em anexo." (fl.5)

Não se trata, portanto, de propriedade aparente. Há que se entender, desse modo, no tocante à área ocupada por simples posse, que a sentença proferida na presente ação não é, por si só, título hábil à transcrição do bem no competente registro de imóveis.

Como já bem ressaltou o eminente Ministro José Delgado, quando foi relator do Recurso Especial 493.800/RS, cujo contexto fático é idêntico ao dos presentes autos, *"não obstante seja verdadeiro afirmar que a desapropriação é forma de aquisição originária, não se deve olvidar que não se pode retirar a propriedade de quem não a tem."*

O respectivo acórdão ficou assim ementado:

"DESAPROPRIAÇÃO. DOMÍNIO E POSSE. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO. ABERTURA DE NOVA MATRÍCULA. IMPOSSIBILIDADE QUANTO A ÁREA DE POSSE. EXEGESE DO ARTIGO 213, § 2º, DA LEI 6015/73 (LEI DE REGISTROS PÚBLICOS). ALEGATIVA DE AFRONTA AOS ARTIGOS 2º, 29 E 34 DO DECRETO-LEI 3365/41. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AO ARTIGO 535, II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DIVERGÊNCIA DEMONSTRADA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O acórdão questionado não emitiu pronunciamento sobre os artigos 2º, 29 e 34 do Decreto-lei 3365/41, o que inviabiliza o conhecimento do Apelo Especial quanto à alegativa de ofensa aos citados dispositivos. Por outro lado, não sinaliza afronta ao artigo 535, II, do Código de Processo Civil, o decisório cujos fundamentos não foram aduzidos com o enfoque desejado pelas recorrentes. Tal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

circunstância não o eiva de nulidade por ausência de fundamentação.

2. Não obstante seja verdadeiro afirmar que a desapropriação é forma de aquisição originária, não se deve olvidar que não se pode retirar a propriedade de quem não a tem. Portanto, não é possível, em sede de Ação de Desapropriação Direta, a abertura de matrícula e registro da área identificada como de posse. 'In casu', a retificação requerida acarretará modificação das divisas e da área do imóvel configurando, portanto, a hipótese de que trata o artigo 213, § 2º, da Lei 6015/73 (Lei de Registros Públicos), o qual preconiza: '§ 2º. Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da areado imóvel, serão citados para se manifestar sobre o requerimento em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação deste último se a data da transcrição ou da matrícula remontar a mais de vinte anos'.

3. Para a obtenção da retificação pleiteada, faz-se necessário o ajuizamento de ação própria de jurisdição contenciosa, posto que, tratando-se de área de posse, deverão ser intimados todos os confrontantes do imóvel, sendo desvaliosa, no caso, a afirmativa feita no sentido de que 'se houvesse quem duvidasse ou questionasse a planta e o memorial descritivo apresentados pelas Apelantes, a par da movimentação natural ocorrida no imóvel expropriando, certamente já teria se manifestado e ingressado na ação de desapropriação': editais de intimação de interessados não suprem tais lacunas.

4. Recurso Especial conhecido e desprovido." (REsp 493.800/RS, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 13.10.2003)

Abstrai-se, outrossim, do julgado acima transcrito, que eventual alteração das divisas e da área do imóvel expropriado, para acrescentar aquela da qual os expropriantes detêm a posse reconhecida em juízo, deverá ser buscada mediante a utilização do procedimento adequado.

Digno de transcrição, também, considerando a identidade de fundamentos, o seguinte trecho do voto condutor do acórdão recorrido:

"Por fim, convém salientar que o pedido dos apelantes nada mais é do que uma tentativa implícita de retificação de registro, na medida em que requerem a abertura de uma única matrícula para a totalidade da área, compreendendo a já titulada, como também a parte de posse. Por esse ângulo, incabível, também, o deferimento da pretensão recursal, diante da ausência de legitimidade ativa e necessidade de ação própria, para maior cognição, conforme artigos 212 e 213, ambos da Lei Federal nº 6015/73, bem como pela ausência de pedido expresso ou para declaração incidental da retificação." (fls. 109/110)

Deve ser afastada, nesse contexto, a alegada infringência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dos arts. 27, § 2º, 29 e 34, *caput* e parágrafo único, do Decreto-Lei 3.365/41. Quanto ao dissídio pretoriano, conquanto devidamente demonstrado com julgados de outros Tribunais, incide o óbice da Súmula 83/STJ, cuja redação é a seguinte: *"Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."*

À vista do exposto, é de ser negado provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2002/0106794-1

REsp 468150 / RS

Números Origem: 11272 70002134823 70003288230

PAUTA: 01/12/2005

JULGADO: 06/12/2005

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIZ FUX

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO BANDEIRA DE MELO

Secretária

Bela. MARIA DO SOCORRO MELO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALCOA ALUMÍNIO S/A E OUTROS
ADVOGADO : ANDRÉ RIBAS DE ALMEIDA E OUTRO
RECORRIDO : VALTER KLEIN E OUTRO
ADVOGADO : ALMO JORGE BRANDÃO E OUTRO

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros José Delgado, Francisco Falcão, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 06 de dezembro de 2005

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária