

Dados Básicos

Fonte: 1.0024.12.073024-7/001

Tipo Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 02/08/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 12/08/2016

Cidade: Belo Horizonte

Estado: Minas Gerais

Relator: Raimundo Messias Júnior

Ementa

APELAÇÃO - DIREITO ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA - EXPROPRIAÇÃO PARCIAL DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA METRAGEM DESAPROPRIADA NO DISPOSITIVO DA SENTENÇA - INTEGRAÇÃO DO DECISUM - RECURSO PROVIDO. 1. Em que pese ser a desapropriação modalidade de aquisição originária da propriedade e, portanto, prescindir do registro imobiliário para sua efetivação, a transcrição da sentença no Registro Imobiliário é medida fundamental para conferir publicidade à alteração subjetiva do domínio do bem. 2. É salutar a indicação, no dispositivo da sentença, da extensão da metragem a ser desapropriada, mormente ao se ter em vista que se trata de expropriação parcial do imóvel. 3. Recurso provido.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.12.073024-7/001

Relator: Des.(a) Raimundo Messias Júnior

Relator do Acórdão: Des.(a) Raimundo Messias Júnior

Data do Julgamento: 02/08/2016

Data da Publicação: 12/08/2016

EMENTA: APELAÇÃO - DIREITO ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA - EXPROPRIAÇÃO PARCIAL DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA METRAGEM DESAPROPRIADA NO DISPOSITIVO DA SENTENÇA - INTEGRAÇÃO DO *DECISUM* - RECURSO PROVIDO. 1. Em que pese ser a desapropriação modalidade de aquisição originária da propriedade e, portanto, prescindir do registro imobiliário para sua efetivação, a transcrição da sentença no Registro Imobiliário é medida fundamental para conferir publicidade à alteração subjetiva do domínio do bem. 2. É salutar a indicação, no dispositivo da sentença, da extensão da metragem a ser desapropriada, mormente ao se ter em vista que se trata de expropriação parcial do imóvel. 3. Recurso provido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.12.073024-7/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE - APELADO(A)(S): SHIRLEY DE SOUZA ALMADA E OUTRO(A)(S), PEDRO PAULO CESAR DOS SANTOS

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais,

na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR, RELATOR.

O SR. DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR (RELATOR)

VOTO

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 144/152, a qual, nos autos da ação de desapropriação movida pelo Município de Belo Horizonte contra Shirley de Souza Almada e Pedro Gomes do Prado, julgou procedentes os pedidos iniciais, para declarar incorporado ao patrimônio do autor da demanda o imóvel localizado no lote 03, quarteirão 73, no Bairro São João Batista, Belo Horizonte, mediante o pagamento de R\$ 273.500,00 aos expropriados, acrescidos de correção monetária desde 17/07/2013, até o efetivo depósito judicial (29/08/2013).

Além disso, o decisum objurgado condenou o Município de Belo Horizonte ao pagamento dos honorários sucumbenciais, fixados em 0,5% do valor da condenação.

Inconformado, o Município de Belo Horizonte interpôs a apelação de fls. 154/162. Aduz que o decisum vergastado padece de erro material, o qual estaria consubstanciado na ausência de menção, no dispositivo da sentença, da área desapropriada. Sustenta que tal omissão na discriminação do terreno traz prejuízo para ambas as partes, notadamente no que diz respeito quanto à apresentação da carta de sentença ao registro imobiliário.

Nas contrarrazões às fls.183/184, os recorridos anuem com os pedidos formulados pelo Município de Belo Horizonte, ressaltando a omissão na sentença apelada.

Breve relato.

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Conheço da apelação interposta, uma vez que se encontram presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

MÉRITO

Cinge-se a controvérsia em perquirir se a área do terreno expropriado deve constar no dispositivo da sentença apelada.

O Município de Belo Horizonte, ora recorrente, ajuizou a presente ação de desapropriação contra Shirley de Souza Almada e Pedro Gomes do Prado, cujo objeto é a expropriação do lote 03 da quadra 73 do Bairro São João Batista, localizado na Rua Augusto Franco, 511.

O apelante almeja, com a desapropriação do bem, executar as obras de alargamento de trecho da Avenida D. Pedro I, visando a melhora da mobilidade urbana.

Para tanto, depositou judicialmente R\$ 178.027,56, valor dado pela comissão especial que avaliou o imóvel em apreço, para fins de obtenção da imissão provisória na posse.

O MM. Juiz a quo condicionou a imissão provisória na posse à avaliação prévia a ser realizada por perito oficial.

Cumprida a diligência em comento, o Laudo Pericial de Avaliação estimou como justa indenização o valor de R\$ 273.500,00 (fls. 63/92).

Após o depósito do valor arbitrado no laudo pericial, foi deferida a imissão na posse (fl. 100).

Os expropriados levantaram 80% do valor depositado, consoante se infere às fls. 134/135.

A sentença vergastada julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, sem, contudo, fazer menção à metragem do imóvel, o que ensejou a interposição do recurso de fls. 154/162.

Pois bem.

Como é cediço, inexistindo acordo entre as partes acerca do valor da indenização pela desapropriação de imóvel declarado de utilidade pública, a questão deve ser submetida à apreciação do Poder Judiciário, observado o disposto no Decreto-lei nº 3.365/41.

Ultimado o trâmite da demanda, a sentença declarará desapropriada a área cuja utilidade pública for previamente reconhecida pelo Poder Público e condenará o autor da demanda a pagar o valor arbitrado a título de justa indenização.

Em que pese ser a desapropriação modalidade de aquisição originária da propriedade e, portanto, prescindir do registro imobiliário para sua efetivação, a transcrição da sentença no Registro Imobiliário é medida fundamental para conferir publicidade à alteração subjetiva do domínio do bem.

Assim, com vistas a conferir ampla publicidade à desapropriação, o Decreto-lei nº 3.365/41, em seu art. 29, estabeleceu que a sentença proferida no bojo da ação de desapropriação vale como título hábil para transcrição no registro de imóveis.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

A exigência de transcrição da sentença encontra-se também prevista no art. 167 da Lei de Registros Públicos:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

(...)

34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

No caso *sub judice*, em que pese a sentença vergastada ter qualificado o imóvel desapropriado como lote 03, quarteirão 73, do Bairro São João Batista, verifico que não houve menção indicação da extensão da expropriação do imóvel.

A despeito de ter sido mencionado a quadra e o lote em que o imóvel se situa, tenho que a medida rogada pelo apelante é salutar, afastando eventuais dúvidas acerca da extensão da desapropriação.

Com efeito, ao se ter em mente que o Município de Belo Horizonte almeja a expropriação de parte do imóvel declarado de utilidade pública (170,80 metros quadrados), cuja área total remonta a 360 metros quadrados, consoante se infere do documento de fls. 13/14, a mera indicação do lote e da quadra em que o imóvel se situa não se afigura suficiente para conferir à questão *sub judice* a devida segurança jurídica.

Com tais considerações, DOU PROVIMENTO À APELAÇÃO, para integrar a sentença apelada, esclarecendo que a porção desapropriada do imóvel localizado no lote 03, quarteirão 73, do Bairro São João Batista possui a metragem de 170,80 metros quadrados.

Custas *ex lege*.

DES. CAETANO LEVI LOPES -De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCELO RODRIGUES

Após exame do feito, estou de acordo com o voto proferido pelo relator desembargador Raimundo Messias Júnior, pedindo licença para acrescentar as seguintes considerações.

O Município de Belo Horizonte devolve, em sede de apelação, tão somente a ocorrência de um erro material no dispositivo da sentença (f.154-158 TJ). Pugna pela discriminação da porção do terreno desapropriado.

Pois bem.

A carta de sentença a ser extraída dos autos 0024.12.073.024-7, que teve curso perante o juízo local da 4ª Vara da Fazenda Pública, tendo por objeto tal título o imóvel matriculado com o número 53835, reclama integração.

Como sabido, a desapropriação é um modo de aquisição originária de propriedade, dispensando-se a observância ao princípio da continuidade.

Todavia, o serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam também por outros princípios específicos da atividade, entre os quais destaco, no caso sob exame, a especialidade objetiva. Sobre seu alcance, em obra de minha autoria:

Especialidade objetiva compreende a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro.

(...)

Esse princípio, por sua vez, se apoia em outro, o da especialidade objetiva, na medida em que apenas pela perfeita individuação do bem imóvel como corpo certo, determinado e localizado no espaço, permite-

se aferir com segurança tratar-se, ou não, de direito contraditório.

(RODRIGUES, Marcelo. Tratado de registros públicos e direito notarial. 2ª ed. São Paulo: Atlas, 2016; p.215-216).

Não pode passar em branco, ainda, sua previsão expressa no artigo 621 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais, Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça 260.

Cumpre lembrar que a mesma lei que criou e introduziu o sistema cadastral, prestigiou, de modo especial, o denominado princípio da especialidade, segundo o qual cumpre: "que toda inscrição recaia sobre um objeto precisamente individuado" (Afrânio de Carvalho, Registro de imóveis, 3ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1982, p. 243).

Portanto, o fato de se tratar de ação de desapropriação, não dispensa, a exemplo da ação de usucapião e outras que consistem em forma originária de aquisição da propriedade, a apresentação de memorial descritivo e planta, para a perfeita caracterização e individualização do imóvel, abrangem tanto os atos contratuais como os judiciais.

Apenas indicar a metragem não basta. A nova poligonal, objeto do memorial, deve ser descrita com os ângulos de deflexão, em obediência à fundamentação ora exposta.

À luz dessas considerações, dou provimento ao recurso com esses ligeiros acréscimos.

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."