



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

SJD-R  
Fls. 96



SEÇÃO CÍVEL

(676-83)

UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA Nº 25

APELAÇÃO CÍVEL Nº 20.528, - 5a. CÂMARA CÍVEL

APELANTE : ESTADO DO RIO DE JANEIRO

APELADOS : JOÃO BOATO JORGE E OUTROS

Uniformização de jurisprudência -  
Inexistência de Registro Imobiliário - Não presunção de que o imóvel seja público.

A inexistência de registro imobiliário não faz presumir seja o imóvel público.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos da Uniformização de Jurisprudência nº 25, suscitada na Apelação Cível nº 20.528, pela 5a. Câmara Cível, em que é Apelante o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, sendo Apelados JOÃO BOATO JORGE E OUTROS, ACORDAM, por maioria absoluta, os Desembargadores que integram a Seção Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, reconhecer a divergência, dando a interpretação de que a inexistência de registro imobiliário não faz presumir seja o imóvel público.

A 5a. Câmara Cível deste Tribunal, por unanimidade, reconheceu a divergência dos acórdãos mencionados no incidente de uniformização de jurisprudência, suscitado pelos A-

7535-651-0291

35-651-0291

*Boato*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R  
Fls. 95



Ac. - cont.

2.

apelados, João Boato Jorte e Outros, na Apelação Cível nº 20528.

As decisões em confronto são: de um lado, acórdãos do antigo Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara e a quele que se lê no Ementário, ano I, pg. 203, deste Tribunal, de que foi Relator, o Desembargador Itabaiana de Oliveira, sustentando que, na Ação de Usucapião de Terras Particulares cabe ao Autor provar que o imóvel pertence a particular; e, de outro, a corrente, conforme acórdãos, divulgados nos Ementários I e II, de que a não transcrição do imóvel, não é presunção de ser a terra devoluta, conseqüentemente, pública.

Remetidos os autos a esta Seção Cível, em face da reconhecida divergência; eles foram encaminhados à Douta Procuradoria Geral da Justiça, que, em erudito parecer, concluiu no sentido de que deve prevalecer o entendimento de que a prova de ser o imóvel do domínio particular é condição da ação de usucapião, visto não existir terreno sem dono, excluído do domínio público ou privado, pois, em relação a imóveis não se pode falar em "res nullius", como acontece com as coisas móveis; sendo, assim, de preponderar a presunção "juris tantum" de ser pública toda gleba, que não é de particular.

Relativamente a essa matéria têm divergido decisões do Egrégio Supremo Tribunal Federal.

O Procurador de Justiça, com assento nesta Seção, cujas opiniões nos habituamos a tanto admirar, cita inclusive acórdãos antinômicos da mais Alta Corte, da lavra do Ministro Moreira Alves, R.E. nº 86.234-MG, 2a. Turma, RTJ 83/57 e outro, do Ministro Aliomar Baldeiro, R.E. 51.290-60, 2a. Turma, R.T.J. 48/53.

7535-651-0291

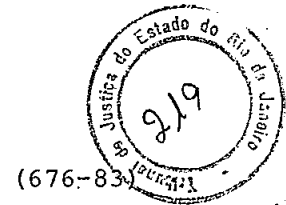
7535-651-0291

*Abreu*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R  
Fls. 94.



Ac. - cont.

3.

No 1º é afirmado que inexistente em favor do Estado a presunção "iuris tantum", que ele pretende extrair do art 3º da Lei 601, de 18.09.1850, em virtude desse texto legal haver definido, por exclusão, as terras públicas que deveriam ser consideradas devolutas, o que é diferente de declarar que toda gleba, que não é particular é pública.

E naquela decisão lê-se:

"Cabia, pois, ao Estado o ônus da prova de que, no caso, se tratava de terreno devoluto".

No outro acórdão, de que foi Relator o saudoso Ministro Aliomar Baleeiro, está escrito:

"O Estado de Goiás não precisava provar nada. A presunção é a de que a terra é dele. O particular é que tem que provar, por uma cadeia sucessória, que as terras foram desmembradas do patrimônio público. Não há nenhuma dúvida a respeito".

As posições neste Tribunal, como se disse no acórdão, em que foi reconhecida a divergência, se a princípio se fixavam em harmonia com o que dissera o Eminentíssimo Ministro Aliomar Baleeiro, como se verifica da decisão de que foi Relator o Desembargador Soares de Pinho, Ap. 84.942, da 4a. Câmara do Tribunal de Justiça do antigo Estado da Guanabara, bem assim o acórdão proferido na 1a. Câmara Cível, na Apelação 90020 do mesmo Tribunal, publicado no D.J. de 4.3.75, agora se tem colocado em maior número de decisões, de acordo com o ponto de vista do Ministro Moreira Alves, como se verifica dos Ementários deste Tribunal. Em, I, nº 158, Ac. un., 1a. C.C., de

7535-651-0291

7535-651-0291



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R  
Fls. 93



Ac. - cont.

4.

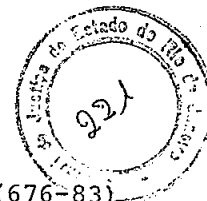
18.10.77, Ap. Cível nº 4.161, da Capital, Relator Des. Pedro Américo, pg. 39; Em II, nº 3.055, Ac. un. 5a. C.C. de 27.3.79, Ap. Cível nº 7.469, Rel. Des. Graccho Aurélio; nº 3.063, Ac. un., 8a. C.C. de 22.5.79; Ap. Cível nº 8.109; Rel.: Des. Olavo Testes; 3.064, Ac. un. 3a. C.C., Ap. Cível 9.771, Rel.: Des. Goulart Pires; 3.065, Ac. 5a. C.C., de 13.11.79, Ap. Cível 9.598, Rel.: Des. Ivânio Caiuby, com voto vencido do Des. Barbosa Moreira, que sustentava caber ao A. o ônus de provar de que antes do início do prazo, o imóvel usucapiendo já pertencia ao domínio particular; 3.066, Ac. un. da 4a. C.C., Conflito de Comp. nº 216, Rel.: Des. Abeylard Gomes; 3.070, Ac. un. da 3a. C.C., Ag. de Instr. nº 1.743, Rel.: Des. Salvador Pinto; 3.072, Ac. un. da 1a. C.C.; Ap. Cível nº 8.086, Rel.: Des. Sampaio de Lacerda, com voto vencido do Des. Doreste Batista.

Após a fusão, conseguiu-se na pesquisa que se efetivou dos acórdãos constantes dos referidos Ementários, o relatado pelo Des. Itabaiana de Oliveira, que se situa na posição do Ministro Aliomar Baleeiro, pois admitiu prova técnica para apurar-se se as terras eram devolutas, em virtude de entendê-las do Estado, faltando apenas a necessária individualização: nº 997, do Ementário I, Ac. da 7a. C.C., na Ap. Cível nº 4.203, da Comarca de Parati.

Como os Ementários I e II, referem-se aos anos de 1980 e 1981, procedeu-se ao exame das ementas divulgadas no Diário Oficial em 1982 e até março de 1983, encontrando-se, então, referente ao acórdão proferido na Apelação Cível 21.938,

7535-651-0291

7535-651-0291



Ac. - cont.

5.

divulgada no D.J. de 10.3.83, da lavra do Des. Barbosa Moreira, com o seguinte teor:

"Na ação de usucapião regida pelo C.P.C., cabe ao A. o ônus de provar que desde o início do prazo, o imóvel usucapiante pertencia ao domínio particular."

E em hipótese que versou a interpretação do mesmo ponto jurídico, decidiu a 5a. Câmara Cível em acórdão de que fomos relator:

"A enfiteuse de sesmarias do Município só legitima a cobrança de laudêmio se registrada no respectivo officio, na forma da lei". Nessa decisão não votou o Des. Barbosa Moreira, que presidia a Sessão.

Não se pode deixar de analisar o parecer do Ilustrado Procurador da Justiça, com assento nesta Seção, em virtude do valor jurídico das opiniões que citou e das que emitiu.

A de Pontes de Miranda, em relação às terras que este Autor classifica como de ninguém ou sem dono, o parecerista contrapôs o voto do saudoso Des. Soares de Pinho, embora dizendo deixarem essas duas manifestações a desejar, no que se relaciona à sustentação de seus pontos de vista.

Assim, lembra que Pontes de Miranda fala que a terra devoluta é a abandonada, sem dono, passível de ser adquirida por usucapião, quando de acordo com as opiniões de Teixeira de Freitas e de Paulo Garcia, ao analisarem a Lei 601, de 1850, a conclusão a que se chega é a de que sobre as terras devolutas o Estado tem domínio originário ou comisso,

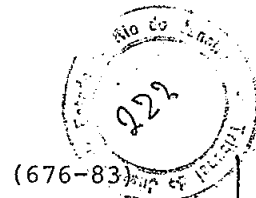
*Barbosa*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R

Fls. 91



Ac. - cont.

6.

eis que em tempo algum ficaram sem dono.

O outro ponto do problema, o endossado pelo Des. Soares de Pinho é estudado pelo parecer para finalizar no sentido de que as terras públicas se situam entre os bens do domínio público.

A concluir, o Ilustrado Procurador da Justiça defende o ponto de vista de que não existe terra sem dono no Estado brasileiro.

Em decorrência dessas premissas, *opina* que se ao autor incumbe provar o fato constitutivo de seu direito, cumpre-lhe na ação de usucapião de terras particulares comprovar essa circunstância, através do competente registro, salvo - obviamente - se a ação fundar-se na Lei 6.969/81 (usucapião especial); ou se comprovar que sua posse remonta a época anterior ao Cód. Civil (1917), ensejo em que se estabeleceu a regra da transcrição imobiliária como maneira de aquisição do domínio imobiliário.

O Ilustrado parecer termina pelo entendimento de que a prova de ser o imóvel do domínio particular é condição da ação de usucapião e de que "não há terrenos sem dono, excluídos do domínio público ou privado, não se podendo falar, em relação a imóveis em "res nullius", daí emanando a presunção "iuris tantum" de ser pública toda gleba que não é de particular, presumindo-se como devolutas e do Estado as terras não transcritas no Registro Imobiliário".

O acórdão do E. Supremo Tribunal Federal, citado no parecer, da lavra do Ministro Aliomar Alves, situa-



-se em posição oposta a do parecerista.

No que se relaciona a questão de que deve ser considerada como devoluta uma gleba, pelo fato de não constar do registro imobiliário pertencer a particular, aquela decisão do S.T.F. lembra o pronunciamento da 1ª Turma da mais alta Corte, da lavra do Ministro Djaci Falcão (R.T.J. 65/856), que se manifestou, dizendo:

"Nota-se, pois, que a Fazenda ao sustentar que as terras, de que se pretende usucapião, são de seu domínio, por serem devolutas, teria que comprovar a alegação. E, como prova não se pode compreender a ausência da transcrição imobiliária" (R.T.J. 65/859)."

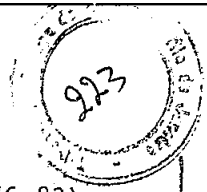
Daí, a ementa do acórdão da lavra do Ministro Djaci Falcão, ter a seguinte redação:

"Usucapião. Alegação da existência de terra devoluta, não comprovada. Inexistência de vulneração do direito federal. Dissídio Jurisprudencial não configurado. Aplicação das Súmulas 279 e 291."

O Ministro Moreira Alves, em sua manifestação, mostra que a presunção "iuris tantum" do Estado se basearia no § 2º, do art. 3º, da Lei 601/1850, que reza:

Art. 3º - São terras devolutas:

§ 2º - As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em concisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura".



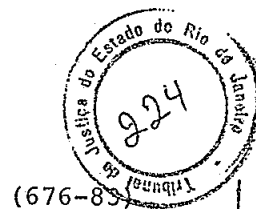
*Abreth*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R

Fls. 89



Ac. - cont.

8

E acrescenta que esse dispositivo legal, definiu, por exclusão, as terras públicas que deveriam ser consideradas como devolutas, o que é diferente de declarar que toda terra que não seja particular é pública.

Em decorrência desse ponto de vista citou Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, Vol. XII, 3a. ed., § 1.418, I, 1971);

"A terra devoluta de que cogitava a Lei nº 601, de 18.09.50, 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 601, de 18.09.850, ou do Decreto nº 1.318, 30.01.854. É terra sem dono. Teria que se adquirir por usucapião."

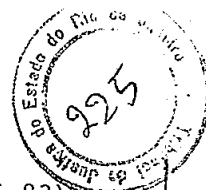
"A concepção de que ao Príncipe toca o que, no território, não pertence a outrém, particular ou entidade de direito público, é concepção superada. As terras ou são dos particulares, ou do Estado, ou "nullius". Nem todas as terras que deixam de ser de pessoas físicas ou jurídicas se devolvem ao Estado. Ao Estado vai o que foi abandonado, no sentido preciso do art. 589, III, do Cód. Civil. Ao Estado foi o que, segundo as legislações anteriores ao Cód. Civil, ao Estado se devolvia. A expressão devolutas, acompanhando terras, a esse facto 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-

7535-651-0291

7535-651-0291

*Abreth*





Ac. - cont.

ca, delas pode tomar posse. Então é possuidor, sem ser dono. Não foi a essas terras que se referiu a Lei nº 601, de 18.9.1850, art. 3º, tanto assim que se permitia a usucapião das terras não apropriadas. Cf. Lei nº 601 (art. 1º, alínea la.: "Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o da compra"). Tal proposição existia no mesmo sistema jurídico em que existiam as regras jurídicas sobre usucapião (de tempo longo e de tempo breve)" (fls. 441/442).

Com base nesses ensinamentos, a 2a. Turma do E. Sup. Trib. Fed., entendendo não existir "em favor do Estado a presunção "iuris tantum" que ele pretende extrair do art. 3º da Lei nº 601, de 18.9.1850. 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 é particular é pública e acresceu caber ao Estado o ônus da prova de que, no caso, se tratava de terreno devoluto" - R.T.J. 83, Vol. 575.

Após a referida decisão a R.T.J. publicou em seu vol. 99, pgs. 235/238, acórdão da 1a. Turma, da lavra do Ministro Soares Muñoz, no qual é transcrito o acórdão proferido pela mesma Turma, no Rec. Extraord. 72.020, de que foi relator o Ministro Rodrigues Alckmin, onde se lê:

"Também a inexistência de transcrição de gleba em nome de particular não faz presumir que as terras sejam devolutas. Transcrição é meio de adquirir o domínio, nos termos do Cód. Civil, sem que se possa desconhecer a inexistência de meios outros, na vigência do Cód. Civil e antes dele. Conse-

9  
*Albrecht*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R  
Fls. 87



(676-83)

Ac. - cont.

10.

quentemente, o só fato de não achar-se transcrito o imóvel não significa deva tratar-se de gleba devoluta."

E mais adiante:

"... o fato, de a área não se achar transcrita em nome de qualquer particular não quer dizer, por si só, que ela é composta de terras devolutas".

No acórdão, relatado pelo Ministro Soares Muñoz, lê-se - R.T.J., Vol. 99, pg. 237:

"Note-se, ainda, que em nosso direito positivo nenhuma regra expressa autoriza a aludida presunção"; e, acrescente-se, em favor do Estado.

Na referida manifestação do Ministro Soares Muñoz, se encontra o despacho do Ministro Antonio Neder, indeferitório do agravo nº 59.550, publicado no D. Of. de 30.5.74, pg. 3677; assim redigido:

"Realmente, defende a Fazenda do Estado a tese de que toda terra sem título de propriedade particular é do domínio público. Vale dizer as terras não transcritas seriam devolutas independentemente de ações discriminatórias. Evidentemente não se pode aprovar essa hermenêutica. Cumpre à Fazenda, que alega o domínio, a prova de ser a propriedade devoluta."

Adiante o Ministro Soares Muñoz reporta-se ao acórdão já mencionado do Ministro Djaci Falcão, e dele transcreve o seguinte trecho, sobretudo sugestivo:

"É evidente que um instituto criado pelo Estado para a garantia do direito de propriedade e para segurança de

7535-651-0291

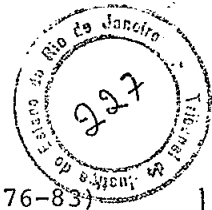
535-651-0291



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R

Fls.  
86



(676-83)

Rel. - cont.

11

terceiros não poderá, caso inexistir transcrição, gerar direitos para o Estado, que poderia se beneficiar. Assim, com um seu serviço que não funcionasse, o que seria o absurdo dos absurdos; ou seja, que quem não cumpra bem suas funções precise vir a se beneficiar com a inadimplência" - R.T.J., Vol. 65, pg. 859.

Como se verifica, a jurisprudência da mais Alta Corte passou a orientar-se, em seus mais novos Julgados, de acordo com a maioria das decisões que se teve ensejo de levantar deste Tribunal e que colidem com a conclusão do douto parecer da Procuradoria Geral da Justiça.

É de dizer-se que essa orientação mais moderna se harmoniza com a liberalização que os textos legais passaram a dar à questão.

Indiscutivelmente, a Lei 601, de 1850, teve, como propósito, obter terras para que se fizesse a colonização por pessoas livres, em virtude de cessado o tráfico legal de escravos; além disso, ela visava proteger a área cultivada e ao considerar devoluta a terra que não sofrera cultivo, pretendia justamente entregá-la a outrém para que a exploração agrícola se ampliasse.

Aliás, a discussão daquela lei foi profundamente emocional, no então Parlamento do Império; contra ela se levantando os latifundiários da época.

Ela as tirou daqueles que não as cultivavam, para serem entregues aos que as desejassem explorar.

Lembre-se ainda que Ribas, em seu Curso de Di-

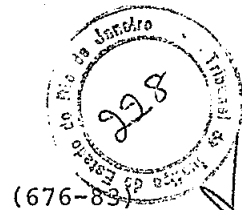
7535-651-0291

7535-651-0291



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Cível

SJD-R  
Fls. 85



Ac. - cont.

12.

reito Civil Brasileiro, pg. 373, nota 2, ao ensinar a respeito dos bens públicos escreveu:

"... estes bens, por ato da autoridade competente, podem deixar de ser destinados a uso público e passar para o domínio particular; quando se provar que por tempo imemorial, pertenceram a um particular; prescreverão em favor dele, embora também se prove que, em tempo anterior, pertenceram ao domínio público, pois deve-se presumir que passaram deste para o domínio particular, por ato de autoridade competente, ainda quando não se prove este ato".

E como as palavras de Lobão, o particular tem inclusive título presumido, em face dos reis quando estes "os largarem às pessoas particulares, para os lavrarem e beneficiarem", Notas de uso prático e crítico, Vol. 19, pg. 85, quando comenta e interpreta Melo Freire, "Institutiones Juris Civilis Lusitani".

Além disso, a Const. de 1946, no seu art. 156, § 3º, prescreveu o usucapião para as terras públicas ocupadas durante mais de 10 anos contínuos pelos agricultores, o que despretigia a tese da imprescritibilidade aquisitiva dos bens públicos.

E o art. 171, da atual Constituição, estabelece a legitimação de posse e de preferência para aquisição de bens públicos; e o art. 11, do Estatuto da Terra, que é de 1964, investiu o Instituto de Reforma Agrária em "autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura, efetiva e morada habitual", sendo ainda de atentar-se para a

7535-651-0291

535-651-0291



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 Seção Cível

SJD-R  
 Fls. 84



(676-83)

Ac. - cont.

13.

Lei n.º 6.969, de 10.12.81, instituidora da Usucapião Especial, que reforça esse entender.

Assim, a finalizar-se, embora a admiração que se dedica ao Ilustre Procurador de Justiça, com assento nesta Seção, bem assim o respeito às manifestações favoráveis a sua posição, já divulgadas, de ilustres integrantes deste Tribunal, a nossa conclusão, considerando-se - primordialmente - a orientação do E. S.T.F. sobre a matéria e a evolução legislativa a respeito, é no sentido de que, em face da divergência, deve-se dar interpretação ao direito em discussão, afirmando-se que "na ação de usucapião, de terras particulares cabe ao Estado o ônus de comprovar a propriedade através da competente transcrição no registro imobiliário, em virtude de não se reconhecer a presunção "iuris tantum" de serem devolutas as glebas não registradas em nome de ninguém; assim, decide-se, por força do que prescreve o art. 3º, da Lei 601, de 18 de setembro de 1850."

Conclusão que se pode resumir, na Súmula: "a não existência de registro imobiliário não é presunção de que o imóvel seja público".

Rio de Janeiro, 5 de setembro de 1983.

*Enéas Marzano*

Des. ENÉAS MARZANO, Presidente sem voto

*Jorge Loretto*

Des. JORGE LORETTI, Relator.

*Barbosa Moreira*, com declaração de voto, datilografada, em anexo. *Goulart Pires*, com declaração em separado.

7535-651-0291

Des. José Carlos Barbosa Moreira, com declaração de voto, datilografada, em anexo.

7535-651-0291

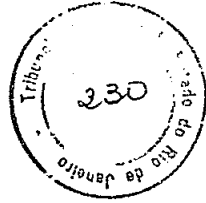
Des. Goulart Pires, com declaração em separado.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

SJD-R

Fls. 83



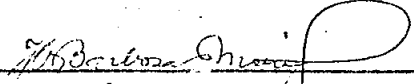
SEÇÃO CÍVEL

UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA Nº 25

DECLARAÇÃO DE VOTO (VENCEDOR)

Votei com a douta maioria, apoiando a tese de que a inexistência de registro imobiliário do imóvel usucapiendo não gera presunção de ser ele público, sem prejuízo do entendimento, que venho sustentando em diversos votos proferidos na E. 5ª Câmara Cível, no sentido de que, na ação de usucapião regida pelo Código de Processo Civil, incumbe ao autor o ônus da prova de que a área usucapienda se encontra, em virtude de qualquer fato idôneo, sob o domínio particular desde o início do prazo do usucapião. É que esse meu modo de pensar não se baseia no reconhecimento de presunção alguma: resulta da pura e simples aplicação das regras normais de distribuição do onus probandi, constantes do art. 333 do estatuto processual. Com efeito: pressuposto básico da aquisição por usucapião é a qualidade, que deve ter o bem, de usucapível; conforme se dizia nas fontes romanas, há de tratar-se de res habilis. Ora, ninguém ignora que só os bens de propriedade privada podem ser adquiridos por usucapião. Conseqüentemente, tal circunstância integra o fato constitutivo do alegado direito do autor, a quem, assim, cabe o ônus de demonstrá-la (Código de Processo Civil, art. 333, nº I). Semelhante raciocínio prescinde por completo da idéia de presunção e, portanto, não é incompatível com a doutrina esposada / pela E. Seção Cível, nos termos em que a formulou, com grande erudição e brilho, o eminente Relator. Isso explica o voto que profere, repito, sem renegar nem contrariar minha antiga convicção, aqui ma sucintamente exposta.

Autos recebidos em 17.10.1983 e devolvidos em 18.10.1983.

  
DES. JOSÉ CARLOS BARBOSA MOREIRA

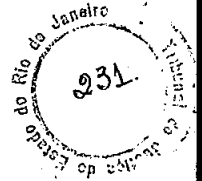
7535-651-0291

7535-651-0291



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

SJD-R  
Fls. 82



SECÇÃO CIVEL

FORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA Nº 25

Declaração de Voto

O grande argumento de que a propriedade se prova com a certidão do Registro de Imóveis, ou a contrario sensu, o que não está inscrito ou transcrito no R.I. é terra devoluta, em consequência do Estado. O argumento prova demais e não é correto. Nem só pela transcrição se adquire a propriedade imóvel, bem como o Registro nem sempre foi exigido como prova de propriedade imóvel. Realmente, até o advento do Código Civil não era imprescindível, nem exigível a transcrição para aquisição da propriedade imóvel. Ainda, na transmissão "causa mortis" ela ocorre pelo simples fato da morte. A herança, imobiliária ou não, transmite-se com a morte do autor da herança. A transcrição dessa transmissão é meramente declaratória da propriedade que se transmitiu realmente com a morte. Dai resulta inelutável a possibilidade de haver terras do domínio particular não transcritas no RI. Por isso, se o Estado reivindica as terras usucapiendas como de seu domínio, só pelo fato da inexistência de inscrição imobiliária no RI, tem que provar sem dúvida o seu domínio. Cabe a quem alega o ônus da prova e é o caso. Por isso, especificamente, estou e sempre estive com a corrente dominante. Não é devoluta a terra só porque não constante do RI.

Rio de Janeiro, 5 de setembro de 1983.

Des. Oswaldo GOULART PIRES



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

SJD-R

Fis. 81



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
SEÇÃO CÍVEL  
UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA N. 25

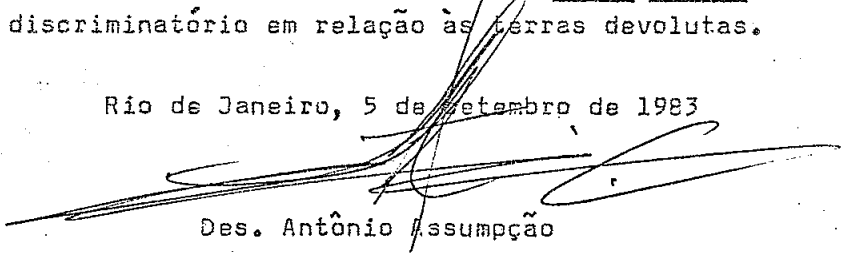
DECLARAÇÃO DE VOTO

Acompanhei a douta maioria.

Não vejo, data venia, razão para que se deva necessariamente presumir como bem público o imóvel não registrado no Registro Imobiliário.

Os bens públicos, quer os de uso comum do povo, quer os de uso especial, são, como tais, facilmente reconhecíveis ou comprováveis. E, quanto aos dominicais ou patrimoniais, entre eles os bens vagos e as chamadas terras devolutas, cumpre à União ou ao Estado, em princípio, dispor dos títulos aquisitivos ou declaratórios de seus domínios, ou, pelo menos, comprovar a existência dos procedimentos legais necessários ao reconhecimento do domínio, como, verbi gratia, do processo discriminatório em relação às terras devolutas.

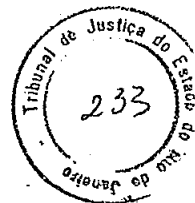
Rio de Janeiro, 5 de Setembro de 1983

  
Des. Antônio Assumpção

7535-651-0291

335-651-0291





Seção Cível

Uniformização de Jurisprudência nº 25

na Apelação Cível nº 20.528 - 5ª Câmara Cível.

VOTO VENCIDO - Um dos requisitos do usucapião é o de que a coisa a ser usucapida se apresente como res habilis, isto é, coisa que não esteja fora do comércio ou seja legalmente inalienável (Lafayette, Coisas, §§ 64 e 65). Só as coisas do domínio privado podem ser adquiridas por prescrição (Lacerda de Almeida, Coisas, § 40, Rio, 1908).

O Código Civil considera coisas fora do comércio as insuscetíveis de apropriação e as legalmente inalienáveis (art. 69). Os bens públicos, de qualquer natureza, são coisas inalienáveis (Cód. Civ., arts. 66 e 67). Por isso, "não podem ser adquiridos por usucapião" (Súmula, nº 340).

Se o Estado não aceita a alegação do autor (expressa ou tácita) de que seria hábil, porque do domínio privado, a coisa usucapienda; ao autor - na distribuição do ônus da prova - incumbe provar esse requisito da usucapio.

E essa prova não foi feita.

Data retro.

*N. Doreste Baptista*

N. Doreste Baptista

*De pleno acordo com o voto vencido supra do douto Des. N. Doreste Baptista, que louva a si mesmo por seus fundamentos, tão escorreitos quanto legais e jurídicos.*

*Arnaldo R. Duarte*  
(voto vencido, nestes termos).

De pleno acordo com o voto vencido supra do douto Des. N. Doreste Baptista, que louva a si mesmo por seus fundamentos, tão escorreitos quanto legais e jurídicos.

Des. Arnaldo R. Duarte  
(voto vencido, nestes termos).

CIENTE, Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1983  
EVERARDO MOREIRA LIMA - PJ

VISTO

*M. Claret* 17/12/83  
MÁRIA CLARET C. PORTUGAL  
p/Diretor de Divisão

REGISTRADO EM 27.02.84

7535-651-0291

7535-651-0291