

## Dados Básicos

Fonte: 0012396-45.2011.8.26.0609

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 27/06/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Estado: São Paulo

Cidade: Taboão da Serra

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Art. 3º da Medida Provisória nº 2.220/01.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Concessão de uso para fins de moradia coletiva – Irregularidade do título – Ausência dos requisitos legais previstos para a sua constituição – Imóvel com área menor que a fixada em lei e com posse individualizada – Recurso não provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0012396-45.2011.8.26.0609, da Comarca de Taboão da Serra, em que é apelante MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, ALVES BEVILACQUA, SAMUEL JÚNIOR, SILVEIRA PAULILO E TRISTÃO RIBEIRO.

São Paulo, 27 de junho de 2013.

RENATO NALINI, RELATOR

Apelação Cível nº 0012396-45.2011.8.26.0609

Apelante: Município de Taboão da Serra

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra

VOTO Nº 21.284

REGISTRO DE IMÓVEIS – Concessão de uso para fins de moradia coletiva – Irregularidade do título – Ausência dos requisitos legais previstos para a sua constituição – Imóvel com área menor que a fixada em lei e com posse individualizada – Recurso não provido.

Trata-se de dúvida apresentada pelo Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Taboão da Serra diante da impossibilidade do registro de Termo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia Coletiva, apresentado pela Municipalidade de Taboão da Serra, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 115.100 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Foi interposta apelação pelo Município de Taboão da Serra (fls. 46/49) em face da r sentença que manteve o óbice para o registro do título, por entender que sua constituição não atendeu os princípios legais (fls. 38/40).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 172/174).

É o relatório.

Sustenta o apelante a possibilidade do registro do título por ele expedido, com fundamento no artigo 3º da Medida Provisória nº 2220/01, que equipara o instituto da usucapião ao da concessão de uso para fins de moradia, em se tratando de bem público.

Não se questiona esta premissa, que deve, no entanto, respeitar os requisitos legais para a constituição dos institutos para que ocorra a equiparação pretendida.

Para a configuração da usucapião coletiva a lei expressamente prevê a existência de posses indeterminadas, em terreno com área maior que duzentos e cinquenta metros quadrados, elementos estes que também deverão ser observados para a concessão coletiva de uso.

Na hipótese em tela está patente a ausência destes requisitos. O lote atingido, de nº 25, da quadra 04, do Jardim Nova Esperança, tem apenas 77,69 metros quadrados de área e é ocupado por duas famílias, que exercem posses individualmente estabelecidas.

Conforme bem observou o zeloso Registrador, “o que enseja a concessão coletiva não é o mero fato de existirem duas famílias dividindo um terreno, mas justamente tal inviabilidade de se determinar a área específica destinada a cada família. Em outras palavras, a concessão coletiva é um remédio excepcional que deve ser ministrado nas estritas hipóteses legais e só se torna razoável em áreas de maior dimensão, com o envolvimento de toda uma “população” local (fls. 04)”.

Portanto, não se trata de mero formalismo o entrave sustentado pelo Registrador, que deve ser mantido em decorrência da irregularidade do título a ele apresentado.

O D Procurador de Justiça, em seu parecer, espousa o mesmo entendimento.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Disponibilizado pelo TJSP em 17.07.2013)