



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 0002018-57.2013.8.26.0157

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 14/04/2015

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** Cubatão

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Hamilton Elliot Akel

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – DESAPROPRIAÇÃO DE BEM DA UNIÃO POR MUNICÍPIO – EXIGÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DÀ SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DE PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS, DA LEI 9.636/98, DO DECRETO-LEI 3.365/41 E DO DECRETO-LEI 2.398/97 – RECURSO IMPROVIDO.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0002018-57.2013.8.26.0157**, da Comarca de **Cubatão**, em que é apelante **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, é apelado **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CUBATÃO**.

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 **JOSÉ RENATO NALINI (Presidente)**, **EROS PICELI**, **GUERRIERI REZENDE**, **ARTUR MARQUES**, **PINHEIRO FRANCO** E **RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 14 de abril de 2015.

**ELLIOT AKEL**, RELATOR

Apelação Cível nº 0002018-57.2013.8.26.0157

Apelante: Município de Cubatão

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis de Cubatão

Voto nº 34.190

*REGISTRO DE IMÓVEIS – DESAPROPRIAÇÃO DE BEM DA UNIÃO POR MUNICÍPIO – EXIGÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DÀ SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DE PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS, DA LEI 9.636/98, DO DECRETO-LEI 3.365/41 E DO DECRETO-LEI 2.398/97 – RECURSO IMPROVIDO.*

Cuida-se de apelação contra a sentença de fls. 251/253, que julgou procedente a dúvida e indeferiu o registro de carta de sentença expedida nos autos de processo de desapropriação, pois não foi

apresentada a certidão expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em razão da área se inserir em terreno de marinha.

Sustenta o apelante, em suma, que a exigência da certidão não se justifica, na medida em que a sentença transitou em julgado, de forma que a área desapropriada incorporou-se ao patrimônio do município, não tendo havido qualquer ressalva na sentença expropriatória (fls. 258/261).

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 278/282).

É o relatório.

Extrai-se dos autos que o processo de desapropriação tramitou regularmente contra Paulo Roberto Borges, mas depois de proferida a sentença e transitada em julgado, a própria municipalidade percebeu que o terreno, em verdade, pertenceria à União, sendo o réu Paulo mero foreiro. Revogou então o decreto expropriatório e requereu a desistência da ação, mas o TJSP decidiu ser impossível a desistência àquela altura (fls. 169/170, 175 e 197 e seguintes).

Cabe ressaltar que a origem judicial do título não torna prescindível a qualificação registrária, conforme pacífico entendimento do Colendo Conselho Superior da Magistratura:

*Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária, O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental (Ap. Cível nº 31.881-0/1).*

No caso dos autos, o problema registrário persiste, como observado pelo oficial registrador, pois “nenhuma das decisões tratou dos efeitos em relação à União ou afastou de maneira inequívoca a propriedade desta.”

O § 2º do art. 2º do Decreto-lei 3.365/41 veda a desapropriação de bens da União pelos Municípios.

Conforme lição de Hely Lopes Meirelles, os “bens públicos são passíveis de desapropriação pelas entidades estatais superiores desde que haja autorização legislativa para o ato expropriatório e se observe a hierarquia política entre estas entidades. Admite-se, assim, a expropriação na ordem descendente, sendo vedada a ascendente, razão pela qual a União pode desapropriar bens de qualquer entidade estatal; os Estados-membros podem expropriar os de seus Municípios; os Municípios não podem desapropriar os de nenhuma entidade política” (Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 604).

O ocorrido, portanto, infringe o próprio pacto federativo. Destaco, nesse sentido, trecho de decisão proferida por Walter de Almeida Guilherme na ADIN 9030772-75.2009.8.26.0000:

*O que importa, todavia, deixar afirmado, a meu sentir, é que a **organização federativa do Estado brasileiro é princípio fundamental da República Federativa do Brasil**. Os princípios constitucionais sensíveis, extensíveis e estabelecidos, na conhecida classificação de JOSÉ AFONSO DA SILVA (Curso de Direito Constitucional Positivo, 14 ed. São Paulo, Malheiros, 1997), são de observância obrigatória, valendo destacar o posicionamento de Ricardo Lewandowski no estudo Pressupostos materiais e formais da intervenção federal no Brasil:*

*‘No que tange aos postulados de observância obrigatória pelas comunas, registra-se que a autonomia municipal, por força do que dispõe o art. 129, caput, da Lei Maior, em particular no concernente à capacidade de auto-organização, encontra-se limitada não só pelos princípios estabelecidos na Constituição Federal, como também por aqueles consignados na Carta do respectivo Estado’.*

É certo que o art. 3º, §2º, do Decreto-lei 2.398/97 exige a apresentação da certidão da Secretaria do Patrimônio da União no caso do registro de escrituras relativas imóveis da união ou que contenham área de seu domínio:

*§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:*

*I – sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União – SPU que declare:*

*a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;*

*b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e*

*c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;*

A razão da norma é garantir que transferências de direitos, domínio útil, sobre bens imóveis da União não sejam feitas à sua revelia e sem a obediência a determinadas formalidades legais. A norma, naturalmente, não previu o estabelecimento de garantias contra atos estatais que, infringindo o pacto federativo, interferissem no patrimônio da União. Essa é a razão pela qual, evidentemente, não se estabeleceu dispositivo determinando que quando um município tentar desapropriar imóvel da União à sua revelia, a Secretaria do Patrimônio terá que ser avisada antes do registro dessa desapropriação.

No mais, observa-se que o art. 18 da Lei 9.636/98 trata da possibilidade de a União ceder imóveis, gratuitamente ou em condições especiais, a Estados, Municípios e entidades sem fins lucrativos. A cessão, contudo, precisa ser autorizada pela Presidência da República ou pelo Ministério da Fazenda:

*Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:*

*I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde;*

*II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.*

*§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo.*

*§ 2º O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, nos termos deste artigo, observadas as prescrições legais vigentes.*

*§ 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e conseqüente termo ou contrato.*

*§ 4º A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.*

De se notar ainda, por relevante, que, ao que consta, a União até hoje não foi efetivamente informada de que seu patrimônio foi expropriado pelo município e sem qualquer indenização. Constam, apenas, os documentos de fls. 159/162, da Secretaria do Patrimônio, pelos quais ela afirma que o imóvel é da União.

Assim, tenho para mim que agiu com prudência, o oficial registrador. Não se pode fazer vistas grossas à situação e chancelá-la, agravando ainda mais o quadro. Nesse caso específico, as interpretações sistemáticas e teleológicas dos dispositivos constitucionais que tratam da matéria, bem como da Lei 9.636/98 e dos Decretos-lei 3.365/41 e 2.398/87 autorizam a exigência feita pelo oficial.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

**HAMILTON ELLIOT AKEL**, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 29.04.2015)