

BENS PÚBLICOS — USUCAPIÃO — REGIME ANTERIOR AO CÓDIGO CIVIL

— *No regime anterior ao Código Civil, os bens públicos patrimoniais ou dominicais, isto é, os bens do domínio privado do Estado, eram suscetíveis de usucapião no prazo de 40 anos.*

TRIBUNAL DE APELAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Maria Isabel dos Santos *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Embargos na Apelação n.º 5.573 — Relator : Sr. Desembargador

DUQUE ESTRADA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de embargos de nulidade e infringente do julgado na Apelação Cível n.º 5.573, sendo embargante o espólio de D. Maria Isabel dos Santos, representado pelo seu inventariante, Francisco Antônio dos Santos ; e embargada a Fazenda Municipal do Distrito Federal :

O espólio de D. Maria Isabel dos Santos, tendo vendido o imóvel de sua propriedade (certidão fls. 22) ao Sr. Alfredo Carvalho Macedo, a Fazenda Municipal exigiu-lhe, conforme se vê da escritura pública de fls. 14, o pagamento do laudêmio de 2 1/2 por cento sôbre o preço da venda, sob o fundamento de ser *foreiro* tal terreno.

O autor requereu depósito da quantia correspondente àquele laudêmio para discussão do pretendido direito da ré, como se verifica da inicial, fls. 2, “caderneta” em apenso, e escritura, fls. 14.

A sentença, fls. 37, julgou improcedente os embargos da Fazenda Municipal, réconhecendo o terreno como alodial.

O acórdão de fls. 56, por maioria de votos, julgou nulo todo o processado. O acórdão da Terceira e Quarta Câmaras, de fls. 79, recebeu os embargos e mandou a Quarta Câmara julgar o mérito.

A Quarta Câmara, por maioria de votos, deu provimento ao recurso, para julgar procedentes os embargos e insubsistente o depósito (fls. 80 a 81).

A êsse acórdão foram apresentados “embargos de nulidade e infringentes do julgado” (fls. 83).

O Dr. Procurador Geral emitiu o parecer de fls. 113.

As Câmaras Conjuntas (fls. 124 v.) resolveram remeter o processo ao Tribunal Pleno para conhecer da alegada inconstitucionalidade do artigo 60 da Lei n.º 196, de 18 de janeiro de 1936.

O Tribunal Pleno, pelo acórdão de fls. 128, rejeitou a alegada inconstitucionalidade do art. 80 da Lei n.º 196, de 18 de janeiro de 1936, e mandou que o mérito fosse julgado.

Nos embargos de nulidade e infringentes do julgado, de fls. 83, alega-se a *prescrição aquisitiva*.

Sobre o mérito o Dr. Procurador Geral emitiu o parecer de fls. 113.

Isto pôsto :

I. O acórdão de fls. 123, do Tribunal Pleno, rejeitou a alegada inconstitucionalidade do art. 60 da Lei n.º 196, de 18 de janeiro de 1936. Pela presunção estabelecida neste art. 60 da Lei Orgânica, os terrenos situados na área da sesmaria são *foreiros* à Municipalidade, *salvo* prova em contrário oferecida pelos interessados proprietários. Mas, torna-se necessária a prova de que o imóvel em questão se acha localizado dentro da área da sesmaria.

Como bem o salienta o Dr. Procurador Geral a fls. 116, esta prova não foi feita, uma vez que não se procedeu ao exame de livros na Prefeitura, nem a uma vistoria no local.

Entretanto, na espécie, tal prova é dispensável, porque nenhuma impugnação foi apresentada quanto à localização do imóvel, prevalecendo, assim, a presunção de que êle está situado na área da sesmaria.

II. E’ princípio corrente na doutrina e na jurisprudência pátrias que no regime anterior ao Código Civil os bens públicos dominicais ou patrimoniais, isto é, os do domínio privado do Estado, eram suscetíveis de usucapião no prazo de 40 anos.

Entre outras decisões adotando tal princípio, encontram-se os acórdãos do egrégio Supremo Tribunal Federal publicados na *Jurisprudência do Supremo Tribunal Federal* (Imprensa Nacional), vol. XV, 1943, pág. 89, e vol. XVII, 1943, pág. 67.

Examinando-se a prova dos autos, vê-se que todos os antecessores dos autores não ocultaram a posse nem as transferências à Prefeitura. Nunca foi pago nem exigido *laudêmio* sobre as sucessivas transferências do imóvel questionado, nem jamais foi exigido *fôro* pelo pretendido aforamento num longo período de sessenta e quatro anos. Mesmo depois de ter passado a cobrar o impôsto predial em 1894, e o de transmissão em 1912, a Municipalidade não cobrou *fôro* ou *laudêmio*. E’ o que se constata das escrituras públicas : de fls. 95, passada em 1898 ; de fls. 100, lavrada em 1887 ; de fls. 108, outorgada em 1885 ; de fls. 108, feita em 1873.

O nosso Código Civil entrou em vigor em janeiro de 1917. Portanto, mais de quarenta anos antes do Código Civil, os autores sempre possuíram o terreno como *alodial*. A boa-fé ressalta de um modo claro e evidente, porque essas compras e vendas e transferências foram feitas com *ciência* da Prefeitura que cobrava os respectivos impostos, mas não cobrava *fôro* nem *laudêmio*. Os decretos-leis posteriores ao Código Civil se aplicam às prescrições já consumadas.

Por tais fundamentos :

Acordam os Juizes das Câmaras Cíveis Reunidas, por maioria de votos, julgar procedentes os embargos de nulidade e infringentes do julgado, para reformar o acórdão embargado e restabelecer a sentença de fls. 3 contra o voto do Desembargador Flaminio de Resende, que julgava improcedentes os embargos de fls. 83.

Custas na forma da Lei.

Rio de Janeiro, 1.º de março de 1945. — *Edmundo de Oliveira Figueiredo*, Presidente, com voto. — *L. Duque Estrada Junior*, Relator. — *Flmínio de Resende*, vencido : Alegou o embargante que já teria adquirido a propriedade plena do imóvel se ele estivesse sujeito a uma *enfiteuse* porque o prédio em questão já tem sido transferido há mais de 40 anos sem o pagamento do *laudêmio* e com o consentimento da Municipalidade. Considerei essa defesa improcedente em face do art. 2.º do Decreto n.º 22.785, de 31 de maio de 1933, que assim dispõe :

“Os bens públicos, seja qual fôr a sua natureza, não são sujeitos a usucapião”.

Essa prejudicial foi decidida juntamente com o mérito da causa, entretanto, se tivesse sido apreciada como preliminar, eu teria ficado vencido somente, em parte, porque, no mérito, acompanharia a maioria do Tribunal, com o seguinte voto : “O autor prometeu vender o seu prédio da Rua General Caldwell, n.º 194, ao Sr. Alfredo Carvalho Monteiro pelo preço de Cr\$ 99.000,00, porém, quando foi efetivar a transação, a Prefeitura exigiu o pagamento do *laudêmio*, sob o fundamento de que o imóvel era foreiro por estar situado na área de uma sesmária doada à cidade do Rio de Janeiro. Entretanto, a Municipalidade não fez a prova de semelhante alegação, sendo assim de todo improcedente a sua defesa baseada no art. 60 da Lei n.º 196, de 18 de janeiro de 1936, segundo a qual se presumem foreiros os terrenos situados nas sesmarias doadas à Municipalidade designadas na mencionada lei. Mas, além disso, existe em favor do autor a presunção de que o prédio está livre de ônus da *enfiteuse* porque tem sido transferido desde longa data em sua plena propriedade sem oposição da Municipalidade.

Ciente. Em 23-7-45, *Romão C. Lacerda*.
