



Registro paroquial não comprova posse de terras da União

Não há direito de propriedade vinculado a registro paroquial. Além disso, para legitimar a posse de lote de terra, é necessário, além da medição do imóvel, o cultivo, a moradia habitual do posseiro e as condições previstas na Lei de Terras de 1850. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros chegaram às conclusões ao julgarem questão em que o ocupante da Ilha do João da Cunha, em Porto Belo (SC), pedia que a Justiça reconhecesse o domínio pleno sobre o imóvel, para que ele tivesse isenção do pagamento anual da taxa de aforamento.

O autor da ação alegou ser dono da ilha desde 1953, conforme escritura pública de compra e venda, registrada em cartório. Em 1990, julgando abusiva a taxa de aforamento cobrada, ele encaminhou petição à Delegacia do Patrimônio da União no estado — órgão da Secretaria de Patrimônio da União, vinculada ao Ministério do Planejamento — para que houvesse reconhecimento do domínio pleno sobre a ilha.

O pedido foi indeferido porque, segundo o órgão, não estava provada a cadeia sucessória e a alienação das terras pela União. O órgão superior manteve a decisão e acrescentou que o registro feito no livro do vigário em Porto Belo, para legitimar a propriedade, era um simples cadastro. O ocupante da área recorreu, alegando que a Lei de Terras — a Lei 601 de 1850 — legitimou a posse de João da Cunha, primeiro proprietário, sobre a terra, e que ele levou o imóvel ao registro paroquial, o qual, segundo o autor da ação, comprova a titularidade do domínio.

O juízo da 4ª Vara da Circunscrição Judiciária de Florianópolis julgou improcedente o pedido. O ocupante da ilha recorreu ao STJ, alegando que houve violação da Lei de Terras, uma vez que, em seu artigo 7º, a exigência de medição destinava-se apenas às terras continentais se compatível com os recursos da época.

Por unanimidade, porém, os ministros não acolheram o recurso, seguindo as considerações do relator, ministro Luis Felipe Salomão. Ele afirmou que a cadeia dominial do imóvel não é completa porque haveria nos autos apenas indícios de que João da Cunha tentou legitimar a posse. Segundo o relator, o registro paroquial não tem o poder de atribuir o domínio ao ocupante da terra, pois não confere publicidade aos registros.

O relator destacou que a origem das propriedades particulares no Brasil parte das doações de sesmarias e de ocupações primárias. Portanto, para se transformar em domínio pleno, deveriam essas terras passar por uma revalidação ou legitimação, conforme previsto na Lei de Terras. Ressaltou que, para tal legalização, seria necessário, além da medição, o cultivo da terra, a moradia habitual do respectivo posseiro, bem como as demais condições exigidas no artigo 5º da lei.



Quanto à questão de o registro paroquial dar direito de propriedade, o ministro Luis Felipe Salomão argumentou que, por qualquer ângulo que se analise a questão, seja considerando-o apenas como cadastro estatístico ou simplesmente meio de prova do fato da posse, não há como conferir o alcance pretendido, já que esse registro não pode completar a cadeia dominial, viciada desde a origem. *Com informações da assessoria de comunicação do STJ.*

REsp 389.372**Date Created**

25/06/2009