

REGISTROS PÚBLICOS

Direito Civil

Banco do Conhecimento /Jurisprudência /Informativos de Jurisprudência dos Tribunais Superiores – S T F

1. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 1 (Plenário)
2. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 2 (Plenário)
3. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 3 (Plenário)
4. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 4 (Plenário)
5. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 5 (Plenário)
6. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 6 (Plenário)
7. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 7 (Plenário)
8. Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 8 (Plenário)
9. Registros de imóveis. Terras devolutas e transferência de domínio a particulares – 1 (Plenário)
10. Registros de imóveis. Terras devolutas e transferência de domínio a particulares – 2 (Plenário)

REGISTROS PÚBLICOS

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 1 (Plenário)

O Plenário iniciou julgamento de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada, pelo Partido Democrata - DEM, contra o Decreto 4.887/2003, que regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos de que trata o art. 68 do ADCT (“Aos remanescentes das comunidades dos quilombos que estejam ocupando suas terras é reconhecida a propriedade definitiva, devendo o Estado emitir-lhes os títulos respectivos”). O Min. Cezar Peluso, Presidente e relator, preliminarmente, conheceu da demanda. Rememorou jurisprudência da Corte, segundo a qual a aferição de constitucionalidade dos decretos, na via da ação direta, só seria vedada quando estes se adstringissem ao papel secundário de regulamentar normas legais, cuja inobservância ensejasse apenas conflito resolúvel no campo da legalidade. Ocorre que o caso cuidaria de decreto autônomo, de maneira que o ato normativo credenciar-se-ia ao controle concentrado de constitucionalidade. Observou que o decreto impugnado não extrairia fundamento de validade das Leis 7.668/88 e 9.649/98, motivo pelo qual não lhe seria aplicável o art. 84, VI, da CF [“Art. 84. Compete privativamente ao Presidente da República: ... VI - dispor, mediante decreto, sobre: a) organização e funcionamento da administração federal, quando não implicar aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos; b) extinção de funções ou cargos públicos, quando vagos”]. Demonstrou que a primeira lei autorizaria o Poder Executivo a constituir a Fundação Cultural Palmares e determinaria apenas o que a esta competiria. A segunda, por sua vez, estabeleceria as atribuições do Ministério da Cultura, dentre elas a de aprovar a delimitação das terras dos remanescentes das comunidades dos quilombos, bem como fixar suas demarcações, a serem homologadas mediante decreto. Concluiu, no ponto, que ambas as leis limitar-se-iam à mera indicação dos órgãos encarregados das medidas indispensáveis à execução do art. 68 do ADCT. Ademais, registrou que, a despeito de diversos pedidos para realização de audiência pública, não identificara razões que a justificassem, visto que a causa encerraria matéria de direito. Além disso, os autos estariam suficientemente instruídos e não haveria tema a envolver complexidade técnica. **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 18.4.2012.(ADI-3239)**

[Informativo STF nº 662 – 16 a 20 de abril, 2012](#)
[\(topo\)](#)

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 2 (Plenário)

No mérito, julgou procedente o pedido para declarar a inconstitucionalidade do decreto em discussão. Aduziu que, independentemente de o art. 68 do ADCT constituir norma de eficácia limitada, contida ou plena, deveria ser complementado por lei em sentido formal. Acrescentou que a Administração não poderia, sem lei, impor obrigações a terceiros ou restringir-lhes direitos. Ressurtiu, assim, que o Chefe do Executivo não estaria autorizado a integrar normativamente os comandos do referido art. 68 mediante regulamento, como o fizera. Frisou que o Decreto 4.887/2003 revogara o Decreto 3.239/2001 o qual, sob pretexto de reger a matéria, padeceria do mesmo vício formal. Desse modo, não concedeu efeitos repristinatórios à norma revogada. Consignou que, embora louvável o ideal de proteção aos descendentes dos quilombolas, não se poderia ignorar o crescimento dos conflitos agrários e o incitamento à revolta que a usurpação de direitos, decorrente do decreto discutido, poderia trazer. **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 18.4.2012. (ADI-3239)**

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 3
(Plenário)

Discorreu acerca da evolução do quadro normativo ulterior ao art. 68 do ADCT, nos âmbitos federal, estadual, municipal e internacional. Estabeleceu, também, as premissas extraídas do mesmo artigo. Quanto aos destinatários da norma, afirmou serem os que subsistiriam nos locais tradicionalmente conhecidos como quilombos, na sua acepção histórica, em 5 de outubro de 1988, ou seja, aqueles que, tendo buscado abrigo nesses locais, antes ou logo após a abolição, lá permaneceram até a promulgação da CF/88. Anotou não se dever emprestar rigor às situações que se constituíram depois do mês da abolição, dadas as dificuldades de comunicação que marcavam aquele século. No tocante à expressão “quilombos”, avaliou que o termo admitiria muitos significados, determinados por diversos fatores. Entretanto, elucidou que, identificados os requisitos temporais, o constituinte optara pela concepção histórica, conhecida por todos. Assim, afirmou que respeitáveis trabalhos desenvolvidos por juristas e antropólogos, na tentativa de ampliar e modernizar o conceito, teriam natureza metajurídica. Por isso, não seriam comprometidos com o sentido apreendido do texto constitucional. Ocorre que não estariam contidos por limitações de nenhuma sorte, impostas, por outro lado, pelo legislador constituinte. Enfatizou que, por esta razão, o art. 68 alcançaria apenas determinada categoria de pessoas, identificadas como “quilombolas”. Dessumiu que os destinatários da norma não seriam, necessariamente, as comunidades, tendo em conta debate a respeito da sua redação, se referente a “comunidades negras remanescentes dos quilombos” ou “aos remanescentes das comunidades dos quilombos”, como prevalecera. Concluiu, no ponto, que a preterição de um texto e a eleição de outro firmariam o sentido individual, de modo que não se justificaria gravar a propriedade com os atributos da impenhorabilidade, imprescritibilidade e inalienabilidade. A partir dessa análise, reputou inconstitucionais os dispositivos da norma adversada que estabeleceriam: a) o critério da auto-atribuição e autodefinição, para caracterizar quem seriam os remanescentes das comunidades de quilombolas; b) a fixação de que seriam as terras ocupadas por remanescentes todas aquelas utilizadas para a garantia de sua reprodução física, social, econômica e cultural (ocupação presumida); e c) a outorga de título coletivo e pró-indiviso às comunidades de remanescentes, com obrigatória inserção de cláusula de inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade. **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 18.4.2012. (ADI-3239)**

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 4
(Plenário)

Relativamente à posse de que cuida o art. 68 do ADCT, asseverou ser reconhecida aos remanescentes das comunidades de quilombolas, de forma contínua, prolongada, centenária, exercida com ânimo de dono e qualificada. No que concerne à propriedade, declarou definitiva aos remanescentes dessas comunidades, com base em direito subjetivo preexistente, com o objetivo de conferir-lhes a segurança jurídica que antes não possuíam. Ao Estado caberia, apenas, a emissão dos títulos respectivos, para posterior registro em cartório. Reconheceu que essa forma de aquisição seria próxima do instituto da usucapião, cujas singularidades seriam: a) característica não prospectiva, no que respeita ao termo inicial da posse, necessariamente anterior à promulgação da CF/88; b) autorização especial do constituinte originário para que os destinatários da norma

pudessem usucapir imóveis públicos, espécie vedada pelos artigos 183, § 3º, e 191, parágrafo único, que tratariam da usucapião constitucional urbana e rural, e que confeririam ao particular o ônus de provar que o bem usucapido seria privado; e c) desnecessidade de decreto judicial que declarasse a situação jurídica preexistente, exigível nas outras quatro modalidades de usucapião (ordinária, extraordinária, constitucional urbana e rural). **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 18.4.2012. (ADI-3239)**

Informativo STF nº 662 – 16 a 20 de abril, 2012

(topo)

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 5 (Plenário)

Destacou a inconstitucionalidade da desapropriação prevista no diploma adversado. Aclarou que os remanescentes subsistiriam em terras públicas, devolutas, ou, se eventualmente em terras particulares, já as teriam, em razão do prazo, como usucapidas. Não caberia, portanto, excogitar desapropriação, instituto desnecessário no caso. Assentou que, não obstante, o decreto previra a desapropriação de imóveis privados que, além de não disciplinada em lei, nos termos da Constituição (art. 5º, XXIV), não se amoldaria às hipóteses previstas, de necessidade ou utilidade pública e de interesse social. Assinalou que aos terceiros interessados, prestes a serem destituídos de seus bens, sem lei específica, sequer fora garantido o devido processo legal, a provocar quadro de desestabilização social, que deveria ser contido nos limites constitucionais. Por fim, sublinhou que a legislação vigente seria demasiado onerosa e burocrática para os interessados em registrar seus títulos em cartório. Apontou que sequer as organizações que defenderiam os direitos dos quilombolas estariam satisfeitas com o atual estado das coisas e arrematou que a atuação do legislativo, como seria de rigor, teria trazido menos insatisfação e mais justiça em menos tempo. Em respeito ao princípio da segurança jurídica e aos cidadãos que, de boa fé, confiaram na legislação posta e percorreram longo caminho para obterem a titulação de suas terras, desde 1988, determinou fossem considerados bons, firmes e valiosos os títulos até aqui emitidos. Em seguida, pediu vista dos autos a Min. Rosa Weber. **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 18.4.2012. (ADI-3239)**

Informativo STF nº 662 – 16 a 20 de abril, 2012

(topo)

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 6 (Plenário)

O Plenário retomou julgamento de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada contra o Decreto 4.887/2003, que regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos de que trata o art. 68 do ADCT (“Aos remanescentes das comunidades dos quilombos que estejam ocupando suas terras é reconhecida a propriedade definitiva, devendo o Estado emitir-lhes os títulos respectivos”) — v. Informativo 662. Em voto-vista, a Ministra Rosa Weber acompanhou o Ministro Cezar Peluso (relator) quanto à rejeição das preliminares arguidas, por entender que o Decreto 4.887/2003 se credenciaria ao controle concentrado de constitucionalidade por ostentar coeficiente mínimo de normatividade, generalidade e abstração. No mérito, divergiu do relator e julgou improcedente o pedido. Asseverou tratar-se de norma definidora de direito fundamental de grupo étnico-racial minoritário, dotada, portanto, de eficácia plena e aplicação imediata e, assim, exercitável o direito subjetivo nela assegurado, independentemente de integração legislativa. Como norma de

eficácia plena e aplicabilidade direta, imediata e integral, o art. 68 do ADCT estaria apto a produzir todos os seus efeitos no momento em que entrasse em vigor a Constituição, independentemente de norma integrativa infraconstitucional. O enunciado contido no art. 68 do ADCT configuraria efetivo exercício do poder regulamentar da Administração, inserido nos limites estabelecidos pelo art. 84, IV e VI, da CF e, por isso, não teria havido mácula aos postulados da legalidade e da reserva de lei. Esclareceu que os chamados quilombolas, povos tradicionais cuja contribuição histórica à formação cultural plural do Brasil somente fora reconhecida na Constituição de 1988, embora não fossem propriamente nativos, como os povos indígenas, ostentariam, à semelhança desses, traços étnico-culturais distintivos marcados por especial relacionamento sociocultural com a terra ocupada: se tornaram nativos e se incorporaram ao ambiente territorial. Assim, ao mesmo tempo em que, de um lado, não seria possível chegar a um significado de quilombo dotado de rigidez absoluta, de outro, tampouco se poderia afirmar que o conceito vertido no art. 68 do ADCT alcançaria toda e qualquer comunidade rural predominantemente afrodescendente, sem nenhuma vinculação histórica ao uso linguístico desse vocábulo. A autoatribuição como critério de determinação da identidade quilombola não se ressentiria de ilegitimidade perante a ordem constitucional. Destacou que se deveria presumir a boa-fé e que a ninguém se poderia recusar a identidade a si mesmo atribuída e, para a má-fé, o direito administrativo disporia de remédios apropriados. **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 25.3.2015. (ADI-3239)**

[Informativo STF nº 779 – 23 a 31 de março, 2012](#)
([topo](#))

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 7 (Plenário)

A Ministra Rosa Weber reconheceu que, nesse ponto, o Estado brasileiro teria incorporado ao seu direito interno a Convenção 169 da Organização Internacional do Trabalho - OIT sobre Povos Indígenas e Tribais, aprovada pelo Decreto Legislativo 143/2002 e ratificada pelo Decreto 5.051/2004, que consagrou a “consciência da própria identidade” como critério para determinar os grupos tradicionais — indígenas ou tribais — aos quais se aplicaria esse instrumento. Para os efeitos do Decreto 4.887/2003, a autodefinição da comunidade como quilombola fora atestada por certidão emitida pela Fundação Cultural Palmares, nos termos do art. 2º, III, da Lei 7.668/1988. Registrou que, embora houvesse congruências, não seria possível estabelecer sobreposição entre o conceito de consciência da própria identidade, consagrado na Convenção 169 da OIT, e o de autoatribuição/autodefinição, da forma como empregado no Decreto 4.887/2003. Corretamente compreendido e dimensionado, o critério da autoidentificação cumpriria a tarefa de trazer à luz os destinatários do art. 68 do ADCT, e não se prestaria a inventar novos destinatários, de forma a ampliar indevidamente o universo daqueles a quem a norma fora dirigida. Para os fins específicos da incidência desse dispositivo constitucional transitório, além de uma dada comunidade ser qualificada como remanescente de quilombo, também se mostraria necessária a satisfação de um elemento objetivo, empírico: que a reprodução da unidade social, que se afirma originada de um quilombo, estivesse atrelada a uma ocupação continuada do espaço, constatada como ainda existente, em sua organicidade, em 5.10.1988, a caracterizá-la como efetiva atualização histórica das comunidades dos quilombos. De igual forma, o preceito não alcançaria as comunidades desintegradas no momento em que promulgada a Constituição. Frisou que o Decreto 4.887/2003 não cuidaria da apropriação individual pelos integrantes da comunidade, e sim da formalização da propriedade coletiva das terras, atribuída à unidade sociocultural.

ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 25.3.2015. (ADI-3239)

[Informativo STF nº 779 – 23 a 31 de março, 2012](#)
([topo](#))

Registros de imóveis. Comunidades dos quilombos e decreto autônomo – 8 (Plenário)

A Ministra Rosa Weber destacou ainda que, para os efeitos específicos — entidade jurídica — que é a comunidade quilombola, o título emitido seria coletivo, pró-indiviso e em nome das associações que legalmente representassem as comunidades quilombolas. Assim, ao determinar que fossem levados em consideração, na medição e na marcação da terra, os critérios de territorialidade indicados pelos remanescentes das comunidades quilombolas, longe de submeter o procedimento demarcatório ao arbítrio dos próprios interessados, a norma positivaria o devido processo legal, na garantia de que as comunidades envolvidas tivessem voz e fossem ouvidas. A leitura do Decreto 4.887/2003 não ampararia a conclusão de que a delimitação das terras ocupadas pelos remanescentes seria deixada ao arbítrio exclusivo dos interessados. Concluir nesse sentido corresponderia a verdadeiro “non sequitur”, sequer admitida, como possibilidade hermenêutica legítima. No mais, constatada a situação de fato — ocupação tradicional por remanescentes dos quilombos —, a Constituição conferiria o título de propriedade. Haveria de se buscar na Constituição a solução para a questão procedimental atinente à eventual existência de títulos em nome de terceiros relativos às mesmas terras, já que ela não reputaria nulos ou extintos os títulos eventualmente incidentes sobre as terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos. A Constituição não invalidaria os títulos de propriedade eventualmente registrados, de modo que a regularização do registro exigiria o necessário procedimento expropriatório. Por outro lado, se já ocorrera o usucapião em favor dos remanescentes das comunidades quilombolas, não haveria razão para instaurar procedimento de desapropriação. Diversamente, se não ocorrera a prescrição aquisitiva — pela intercorrência de alguma causa suspensiva ou interruptiva — haveria a desapropriação. Por prever direito que não se esgotaria na dimensão do direito real de propriedade, e sim direito qualificado pelo caráter de direito cultural fundamental, o art. 68 do ADCT deveria ser interpretado em conjunto com o art. 216, § 1º, da CF, que expressamente autoriza a desapropriação para a proteção do patrimônio cultural brasileiro. Concluiu que não haveria vício de inconstitucionalidade no procedimento de desapropriação previsto no Decreto 4.887/2003. Em seguida, pediu vista dos autos o Ministro Dias Toffoli. **ADI 3239/DF, rel. Min. Cezar Peluso, 25.3.2015. (ADI-3239)**

[Informativo STF nº 779 – 23 a 31 de março, 2012](#)
[\(topo\)](#)

Registros de imóveis. Terras devolutas e transferência de domínio a particulares – 1 (Plenário)

O Plenário iniciou o julgamento de ação cível originária em que se pretende a declaração de nulidade e o cancelamento do registro imobiliário de aquisição de terras devolutas arrecadadas pela União, objeto de transferência de domínio do Estado do Tocantins a particulares. O Ministro Dias Toffoli (relator) julgou o pedido procedente para declarar a nulidade de título definitivo emitido pelo Instituto de Terras do Estado do Tocantins - Itertins em favor dos réus, bem como para determinar o cancelamento da matrícula do imóvel, estendendo-se o vício aos negócios jurídicos subsequentes, assegurados aos réus adquirentes os direitos decorrentes da evicção, nos termos do art. 447 e seguintes do CC. Preliminarmente, assentou a legitimidade ativa da União na matéria. No mérito, assinalou que a jurisprudência da Corte seria firme no sentido de não subsistir o ato de transmissão de propriedade efetuado por Estado-membro, se o imóvel rural nunca tivesse pertencido ao ente federado. Após os votos dos Ministros Roberto Barroso, Teori Zavascki, Rosa Weber e Luiz Fux, nesse

mesmo sentido, pediu vista dos autos o Ministro Marco Aurélio. **ACO 478/TO, rel. Min. Dias Toffoli, 26.3.2015. (ACO-478)**

[Informativo STF nº 779 – 23 a 31 de março, 2012](#)
([topo](#))

Registros de Imóveis. Terras devolutas e transferência de domínio a particulares – 2 (Plenário)

Em conclusão de julgamento, o Plenário acolheu pedido formulado em ação cível originária para declarar a nulidade do Título Definitivo 1.449, emitido pelo Instituto de Terras do Estado do Tocantins - Itertins em favor de réus que figuraram na presente ação, bem como determinar o cancelamento da matrícula R-1-M-368, efetuada pelo Registro de Imóveis do Município de Marianópolis do Tocantins. Estendeu o vício aos negócios jurídicos subsequentes, assegurados aos réus adquirentes os direitos decorrentes da evicção, nos termos do art. 447 e seguintes do CC, e fixados os honorários advocatícios em 20% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 20, § 4º, do CPC, a ser rateado equitativamente pelos réus — v. Informativo 779. O Colegiado, preliminarmente, assentou a legitimidade ativa da União na matéria. No mérito, assinalou que a jurisprudência da Corte seria firme no sentido de não subsistir o ato de transmissão de propriedade efetuado por Estado-Membro, se o imóvel rural nunca tivesse pertencido ao ente federado. Vencido, em parte, o Ministro Marco Aurélio, que suscitava questão preliminar de incompetência do STF para apreciar a matéria, haja vista se tratar de controvérsia patrimonial, sem qualquer impacto político ou institucional entre os entes federados. **ACO 478/TO, rel. Min. Dias Toffoli, 5.8.2015. (ACO-478)**

[Informativo STF nº 793 – 3 a 7 de agosto, 2015](#)
([topo](#))

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Diretoria Geral de Gestão do Conhecimento
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento

Banco do Conhecimento / Jurisprudência / Informativos de Jurisprudência dos Tribunais Superiores – S T F

Data da atualização: **18/07/2012**

Pesquisa elaborada pela Equipe do Serviço de Captação do Conhecimento (DGCON/SECAP)
Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Estruturação do Conhecimento (DGCON/SEESC)

Para sugestões, elogios e críticas: dicac@tjrj.jus.br