

## Usucapião extraordinário - Requisito - Individualização do imóvel - Utilização de GPS - Desnecessidade

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de usucapião extraordinária. Requisito. Individualização do imóvel. Utilização de GPS. Desnecessidade. Recurso provido.

- Na ação de usucapião, imprescindível que o autor instrua a inicial com a planta e o memorial descritivo da área a ser usucapida, tornando possível a sua individualização.

- Tendo os agravantes instruído sua inicial com a planta do imóvel e memorial descritivo, desnecessário que os autores apresentem memorial descritivo com as

referências de georeferenciamento (GPS), conforme intimação realizada.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.0671.07.001946-6/001 - Comarca de Serro - Agravantes: Maria das Dores Rabelo Pinheiro e outro - Agravados: Sucessores de Marcolino Ricardo da Rocha - Relatora: DES.ª HILDA TEIXEIRA DA COSTA**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 20 de novembro de 2008. - *Hilda Teixeira da Costa* - Relatora.

### Notas taquigráficas

DES.ª HILDA TEIXEIRA DA COSTA - Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto contra r. decisão da digna Juíza da Comarca do Serro/MG (reproduzida à f. 5-TJ), proferida nos autos da ação de usucapião, promovida por Maria das Dores Rabelo Pinheiro e outro, em face de sucessores de Marcolino Ricardo da Rocha.

Consiste o inconformismo recursal no fato de a Julgadora de primeiro grau ter intimado a autora/agravante, para apresentar memorial descritivo com as referências de georeferenciamento (GPS), no prazo de 30 dias. A ilustre Magistrada a quo embasou a sua r. decisão nos arts. 9º do Decreto-lei 4.449, de 2002, e 176 e 225 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015, de 1973).

Informa que os agravantes são simples lavradores, não tendo condições financeiras para arcar com esse ônus, e alegam ser desnecessária e improcedente tal exigência, uma vez que já foram juntados aos autos a planta e o memorial descritivo com a devida individualização do imóvel, suficiente para possibilitar a sua matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Requer o provimento do recurso, a fim de que seja reformada a decisão de f. 34, dispensando os agravantes da obrigação de apresentar nova planta e material descritivo do imóvel usucapiendo, como pressuposto para o prosseguimento do curso normal da presente ação.

Presentes os pressupostos legais, foi deferida a formação do agravo às f. 23/24, tendo sido concedido o efeito suspensivo.

A parte agravada deixou de ser intimada uma vez que a relação processual não foi completada.

Requisitadas as informações necessárias, estas

foram prestadas às f. 30/31, noticiando o cumprimento do art. 526 do CPC e a manutenção da decisão ora atacada.

Conheço do recurso interposto, por ser próprio, tempestivo, não tendo sido preparado por estar a agravante sob pálio da justiça gratuita.

No mérito, versa o presente recurso acerca da necessidade, em ação de usucapião, de apresentação de memorial descritivo e planta da área a ser usucapida, com indicação das coordenadas e limites georreferenciados pelo sistema GPS.

O art. 942 do CPC determina, ao autor da ação de usucapião, o preenchimento dos requisitos formais necessários à regularidade da ação, que consiste na apresentação da planta do imóvel, juntamente com o oferecimento da petição inicial, *in verbis*:

Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.

A exigência determinada pelo artigo supramencionado tem a finalidade de individualizar o imóvel objeto da demanda, pois, sendo a ação real, faz-se necessária a perfeita caracterização do imóvel, não só para efeitos práticos do exercício do direito de propriedade, que exige inteira separação e identificação de seu objeto, como principalmente para atender aos pressupostos de matrícula no Registro Imobiliário.

Nesse sentido:

Ação de usucapião - Planta do imóvel - Documento indispensável à propositura da ação - Inteligência do art. 942 do CPC - Assistência judiciária gratuita. - A ação de usucapião tem natureza declaratória, porquanto, reconhecida a procedência do pedido, a sentença, após o trânsito em julgado, passa a ser título hábil para que se promova a transcrição imobiliária do imóvel. Diante disso e até por exigência legal, torna-se imprescindível que o autor instrua a inicial com a planta e o memorial descritivo da área a ser usucapida, tornando possível a sua individualização. (Ag. 412.158-0, 12ª CC do TJMG, Rel. Des. Alvimar de Ávila, j. em 6.8.03.)

É cediço na doutrina que o usucapião pressupõe posse sobre imóvel, com sua perfeita individualização quanto à sua confrontação, área, divisas e demais características.

Dessa forma, colaciono as jurisprudências:

Ação de usucapião. Planta do imóvel. Documento, a princípio, indispensável à propositura da ação. Identificação do imóvel. Qualificação das partes. Regularização da representação processual. Pendência de ação possessória. Certidão do distribuidor cível. Inexigibilidade. - A planta do imóvel trata, a princípio, de documento indispensável à propositura da ação de usucapião, que deve vir aos autos por meio da

inicial, ou, quando muito, depois de possibilitada a emenda desta (art. 284 do CPC). Todavia, tal exigência deve ser relevada na hipótese de o imóvel restar devidamente identificado, mesmo que não seja por meio desse documento, permitindo a definição dos limites da lide, bem como o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis na eventual hipótese de ser julgada procedente a pretensão deduzida em juízo. - [...] (AC 2.0000.00.492. 158-4/000, 13ª Câmara Cível/TJMG, Rel. Des. Elpídio Donizetti, j. em 1º.12.2005, DJ de 25.02.2006).

Ementa: Agravo de instrumento. Direito processual civil. Usucapião. Planta do imóvel usucapiendo. Memorial. - Planta e memorial descritivo do imóvel, elaborados e subscritos por profissional habilitado, são suficientes para individuar o imóvel usucapiendo (AI 1.210.07.040.051-5/001, 15ª Câmara Cível/TJMG, Rel. Des. Maurílio Gabriel, j. em 31.05.2007, DJ de 19.06.2007).

*In casu*, observa-se que os agravantes instruíram sua inicial com a planta do imóvel e memorial descritivo, elaborados e subscritos por profissional habilitado.

Assim, não resta dúvida de que o imóvel foi devidamente descrito, de modo a estabelecer a sua delimitação e sua individualização.

Dessa forma, entendo ser desnecessário que os autores apresentem memorial descritivo com as referências de georreferenciamento (GPS), conforme intimação realizada em audiência de f. 34.

No mesmo sentido, já decidiu este egrégio Tribunal:

Ementa: Agravo de instrumento - Direito processual civil - Usucapião - Planta do imóvel usucapiendo - Memorial. - Planta e memorial descritivo do imóvel, elaborados e subscritos por profissional habilitado, são suficientes para individuar o imóvel usucapiendo (Agravo 1.0210.07.040051-5/001, do TJMG - Comarca de Pedro Leopoldo - Agravantes: Eunice Costa Nunes e outro - Relator: Des. Mota e Silva - j. em 31.05.2007).

Diante do exposto, dou provimento ao recurso para reformar a decisão impugnada, para dispensar os agravantes da obrigação de apresentar nova planta e memorial descritivo do imóvel usucapiendo, determinando o normal prosseguimento da ação de usucapião.

Custas, *ex lege*.

DES. ROGÉRIO MEDEIROS - Com a Relatora, visto que sua decisão prestigia os princípios da efetividade do processo e da instrumentalidade das formas.

DES. VALDEZ LEITE MACHADO - De acordo.

*Súmula* - DERAM PROVIMENTO.

...