

Usucapião extraordinária - Levantamento topográfico e memorial descritivo - Serviço realizado por engenheiro agrônomo - Anotação de responsabilidade técnica emitida pelo Crea-MG - Intimação para que o trabalho seja assinado por engenheiro agrimensor - Desnecessidade

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de usucapião extraordinária. Levantamento topográfico e memorial descritivo. Serviço realizado por engenheiro agrônomo. Anotação de responsabilidade técnica emitida pelo Crea-MG. Intimação para que o trabalho seja assinado por engenheiro agrimensor. Desnecessidade.

- Verificando-se que o Crea-MG emitiu a Anotação de Responsabilidade Técnica quanto aos trabalhos realizados por engenheiro agrônomo, referentes ao levantamento topográfico e o memorial descritivo referentes à área rural pretendida, não há razão para ser determinado que os documentos também sejam assinados por engenheiro agrimensor.

- Presume-se, diante da emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica pelo órgão que regulamenta e fiscaliza a atividade de engenheiro agrônomo, que este possui legitimidade para realizar os trabalhos que foram chancelados com a emissão do documento.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0394.12.009381-7/001 - Comarca de Manhuaçu - Agravantes: Maria de Lourdes Lana Souza, José Geraldo de Souza e outra - Relator: DES. PEDRO BERNARDES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2014. - Pedro Bernardes - Relator.

Notas taquigráficas

DES. PEDRO BERNARDES - Trata-se de agravo de instrumento interposto por José Geraldo de Souza e outra contra decisão interlocutória (f. 11-TJ) proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Manhuaçu, que, nos autos da ação de usucapião extraordinária, determinou a apresentação do levantamento topográfico e do memorial descritivo assinados por engenheiro agrimensor.

Em razões de f. 02/09-TJ, sustentaram os agravantes, em síntese, que a exigência de que o levantamento topográfico e o memorial descritivo sejam assinados por engenheiro agrimensor se traduz em ônus adicional, bem como impede o exercício profissional regular da engenheira agrônoma contratada, que possui qualificação para a realização do trabalho; que a decisão está em confronto com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais, que emitiu a certidão de responsabilidade técnica quanto aos serviços que foram realizados pela engenheira agrônoma, com validade até março de 2014; que, na formação do engenheiro agrônomo, é obrigatória a habilitação no curso de topografia e estradas, conforme art. 10 do Decreto nº 23.196, de 12 de outubro de 1933. Teceu outras considerações e, ao final, pugnou pelo provimento de seu recurso.

Ausente o preparo, nos termos da Lei nº 1.060/50 (f. 13-TJ).

Não foram requeridos efeito suspensivo e antecipação de tutela recursal.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso.

Inexistentes questões preliminares.

Mérito.

O MM. Juiz *a quo* determinou aos agravantes a apresentação do levantamento topográfico e do memorial descritivo do imóvel subscrito por engenheiro agrimensor, o que motivou a interposição do presente recurso.

Pois bem.

Sobre a necessidade de individualização do imóvel pretendido na ação de usucapião, assim nos ensina Humberto Theodoro Júnior:

[...] Para perfeita caracterização do bem prescribendo, exige a lei que se instrua a petição inicial com a planta do imóvel. A ação é real; daí a necessidade de completa e perfeita descrição 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. Está, assim, assente na doutrina e jurisprudência que 'o usucapião pressupõe posse sobre imóvel, com perfeita indi-

vidualização, quanto à sua confrontação, área, divisas e demais características'.

Quanto à planta, é de exigir-se documento elaborado com rigor técnico, por profissional habilitado, não se admitindo sua substituição por esboço ou *croquis*. Sua omissão, não suprida a tempo, é, outrossim, causa de nulidade do processo, que, todavia, não será declarada de ofício nem sem prova de prejuízo, por não se tratar de nulidade cominada pela Lei.

[...]

Quando, porém, se tratar de imóveis rurais, as exigências do art. 225, §3º, da Lei nº 6.015, de 31.12.73, incluído pela Lei nº 10.267, de 28.08.2001, são muito mais rigorosas, de sorte que, além da planta, exige-se que 'os limites e as confrontações serão obtidos por memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra' (THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de Direito Processual Civil*. 43. ed. São Paulo: Forense, 2010, p. 174/175).

Pelo exame da documentação carreada é possível verificar que foi apresentado o levantamento topográfico (f. 14-TJ) e o memorial descritivo nos exatos termos da exigência da Lei nº 6.015/73; também foi apresentada a ART, conforme documento de f. 29-TJ.

Pela leitura atenta da ART é possível observar que esta foi emitida ratificando o trabalho desenvolvido pela engenheira agrônoma, consistente nos trabalhos de mensuração, agronomia e topografia da área de 38,72 ha, o que culminou na emissão do levantamento topográfico e do memorial descritivo da área de 14,05 ha, que é pretendida pelos agravantes.

Isso impõe a conclusão de que, se o Crea-MG, órgão do Estado de Minas Gerais que regulamenta e fiscaliza as atividades dos engenheiros e agrônomos, emitiu a Anotação de Responsabilidade Técnica, deve-se concluir que não há qualquer óbice quanto aos trabalhos de levantamento topográfico e de memorial descritivo que foram realizados pela engenheira agrônoma.

Portanto, diante dessas considerações, entendo que não agiu com acerto o MM. Juiz *a quo* ao exigir que os documentos sejam subscritos por engenheiro agrimensor, razão pela qual ao presente recurso deve ser dado provimento.

Com essas considerações, dou provimento ao recurso para desobrigar os agravantes de apresentarem o levantamento topográfico e o memorial descritivo assinados por engenheiro agrimensor.

Custas recursais, ao final.

É como voto.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES LUIZ ARTUR HILÁRIO e MÁRCIO IDALMO SANTOS MIRANDA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...