



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1.0549.16.000631-4/001

Tipo Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 25/10/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 01/11/2016

Cidade: Rio Casca

Estado: Minas Gerais

Relator: Alice Birchal

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEL RURAL - USUCAPIÃO - GEORREFERENCIAMENTO - EXIGÊNCIA LEGAL - CUMPRIMENTO - NECESSIDADE DE REGISTRO - INCRA. - O georreferenciamento é exigido para o registro do imóvel rural. Demonstrada sua realização, resta a certificação do levantamento junto ao INCRA (Lei de Registro Público e Decreto 5.570/2005).

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0549.16.000631-4/001

Relator: Des.(a) Alice Birchal

Relator do Acórdão: Des.(a) Alice Birchal

Data do Julgamento: 25/10/2016

Data da Publicação: 01/11/2016

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEL RURAL - USUCAPIÃO - GEORREFERENCIAMENTO - EXIGÊNCIA LEGAL - CUMPRIMENTO - NECESSIDADE DE REGISTRO - INCRA.

- O georreferenciamento é exigido para o registro do imóvel rural. Demonstrada sua realização, resta a certificação do levantamento junto ao INCRA (Lei de Registro Público e Decreto 5.570/2005).

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0549.16.000631-4/001 - COMARCA DE RIO CASCA - APELANTE(S): JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO.

DESA. ALICE BIRCHAL, RELATORA.

DESA. ALICE BIRCHAL (RELATORA)

VOTO

Trata-se de Recurso de Apelação interposto por José Carlos de Oliveira contra decisão proferida pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Rio Casaca que, no procedimento de Suscitação de Dúvida provocada pela Oficiala de Registro de Imóveis de Rio Casaca, julgou procedente a dúvida, mantendo as exigências documentais para o registro da carta de sentença.

Inconformado o Apelante sustenta (fls.45/50) que a Carta de Sentença foi derivada de uma Ação de Usucapião julgada procedente e que diante da recusa da Oficiala, cumpriu parcialmente as exigências solicitadas, apresentando as certidões negativas de ITBI, ITR e CCIR. Afirma que não realizou o georreferenciamento por não ser exigência legal, em virtude do tamanho da propriedade.

Informa que a área encontra-se demarcada e medida, conforme demonstra o mapa e o memorial descritivo, estando, assim, o imóvel nos termos das exigências do art.176 da Lei de Registros Públicos.

Afirma que os marcos das divisas do imóvel seguem inalterados, não havendo, portanto, necessidade da realização do georreferenciamento.

Alega que a negativa da Oficial do Cartório afronta o ato jurídico perfeito, a coisa julgada e os princípios do contraditório e da ampla defesa. Por fim, sustenta que o prazo legal para a identificação da área do imóvel rural menor que 25 hectares é de 20 anos, não havendo imposição para que tal diligência seja providenciada imediatamente.

Tratando-se de procedimento de suscitação de dúvida e a posição peculiar de neutralidade do oficial registrador, não há a apresentação de contrarrazões.

É o breve relatório.

Voto.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço o recurso.

A controvérsia cinge-se sobre a legalidade da exigência da certificação do imóvel rural, obtida junto ao INCRA, para o registro da carta de sentença da Ação de Usucapião.

O georreferenciamento é uma técnica de agrimensura moderna. Neste ponto é importante destacar que a técnica não é de uso exclusivo do INCRA, no que concerne à exigência legal da Lei n.10.267/01. A providência pode ser realizada por profissional habilitado pelo CREA e livremente contratado pelo interessado, cuja responsabilização fica garantida pela Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA. Uma vez realizado o georreferenciamento, o documento será encaminhado ao INCRA para a expedição do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.

Em análise dos autos verifica-se que o Apelante adquiriu, por usucapião, o domínio do imóvel rural identificado no procedimento. Por ocasião da ação de usucapião, o Apelante apresentou o memorial descritivo do imóvel - fls.25/26 - cuja descrição lançada atende aos requisitos exigidos pela Lei de Registros Públicos:

Art.225 - [...]

§3º - Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de 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, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

A documentação referida é clara ao informar que (fls.27):

"todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro [...]."
(grifei)

E prossegue:

"Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM." (grifei)

Entendo que o levantamento das coordenadas do imóvel rural - georreferenciamento - já foi produzido e se apresenta no memorial descritivo juntado pelo Apelante, nos termos exigidos pelo INCRA, como acima identificado. Resta, apenas, a certificação deste documento junto ao INCRA, cujo processo se limita à verificação da conformidade do trabalho à Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

A propósito, é exatamente esta diligência a que se refere a Oficiala de Registro, conforme se observa pela nota de consulta e solicitações entregue ao Apelante (fls.08):

"Para que possa dar prosseguimento a Carta de Sentença - Usucapião é indispensável:

Promover a certificação a ser fixada pelo INCRA, da precisão posicional do imóvel, em observância ao disposto no art.2º do Decreto 5.570/05."

Outro tipo de diligência não pode ser pretendida, devendo o Apelante registrar o levantamento, já apresentado por ocasião da ação de usucapião, no órgão competente, qual seja, o INCRA.

Por todo o exposto, julgo parcialmente procedente o pedido do Apelante para isentá-lo da realização de outro georreferenciamento do imóvel, devendo proceder somente à Certificação do levantamento junto ao INCRA.

Custas *ex lege*.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. PEIXOTO HENRIQUES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO."