



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.23.139479-2/001
Relator: Des.(a) Gilson Soares Lemes
Relator do Acórdão: Des.(a) Gilson Soares Lemes
Data do Julgamento: 11/10/2023
Data da Publicação: 17/10/2023

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - USUCAPIÃO - GEORREFERENCIAMENTO - LIMITES DO IMÓVEL RURAL - EXIGÊNCIA DO JUÍZO - CABIMENTO - DECISÃO MANTIDA.

O georreferenciamento visa à identificação dos limites da área rural, e se a procedência do pedido formulado puder ensejar a modificação do registro do imóvel, mostra-se correta a sua exigência.

Recurso conhecido e não provido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.23.139479-2/001 - COMARCA DE SÃO ROMÃO - AGRAVANTE(S): LUIZ FLAVIO FARAGO - AGRAVADO(A)(S): AGROPECUARIA LUCINHA LTDA ME, ANTONIO CARLOS FARAGO CHAMONE, JOAO ELIAS FARAGO CHAMONE, MARIA DAS DORES ALVES FARAGO

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. GILSON SOARES LEMES
RELATOR

DES. GILSON SOARES LEMES (RELATOR)

V O T O

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por LUIZ FLAVIO FARAGO em face da decisão de documento ordem 72, proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de São Romão, nos autos da ação de usucapião interposta por AGROPECUARIA LUCINHA LTDA ME e outros, que determinou "à parte autora que promova a identificação do imóvel rural objeto da presente ação judicial, mediante o georreferenciamento, no prazo de noventa dias, sob pena de extinção".

Em suas razões recursais, o agravante alega que a legislação não prevê a exigência de georreferenciamento. Alega que para amparar seu pedido de usucapião já juntou a planta e o memorial descritivo da área usucapienda, "devidamente firmados por profissional habilitado e contendo todos os vértices relacionados ao Sistema Geodésico, bem assim a ART dos serviços prestados, devidamente quitada, conforme exigência contida na Lei de Registros Públicos e no Decreto 5.570/2005". Destaca que todas as exigências legais foram atendidas e pondera que a certificação feita pelo INCRA é exigência legal para movimentação do imóvel junto ao Registro Imobiliário, mas não para o manejo da ação. Apresenta trecho da Nota Técnica n.º 3448/2021 emitida pelo INCRA para amparar sua tese. Reitera que a lei exige o estudo para transferência do imóvel rural, o que, conforme alega, só ocorrerá no final.

Após essas considerações, pede a concessão do efeito suspensivo, para que o processo siga seu curso mesmo sem apresentação da certificação do INCRA e, ao final, pelo provimento de seu recurso.

Preparo comprovado em documentos ordem 02 e 03.

Pela decisão de documento ordem 73, indeferi o pedido de concessão do efeito suspensivo.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É, no essencial, o relatório.

Inicialmente, teço considerações acerca do cabimento do recurso.

Quanto ao cabimento do presente Agravo de Instrumento, embora a decisão agravada, que determinou ao autor que promova a identificação do imóvel rural, não esteja prevista no rol taxativo do art. 1.015 do CPC, tem-se aqui questão urgente e que pode pôr fim antecipado ao processo, vez que versa sobre a essencialidade ou não de documento exigido pelo magistrado, devendo, assim, ser mitigado o referido rol, em prol de uma prestação jurisdicional mais justa e célere, na esteira da jurisprudência do STJ, firmada em sede de repercussão geral, por ocasião do julgamento do Resp 1.704.520/MT.

Nesse sentido, a jurisprudência deste Tribunal de Justiça:

"EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS - DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO NA PLATAFORMA CONSUMIDOR.GOV.BR - AUSÊNCIA DE PREVISÃO NO ROL DO ART. 1.015 DO CPC - TAXATIVIDADE MITIGADA - URGÊNCIA VERIFICADA - DOCUMENTO NÃO ESSENCIAL À PROPOSITURA DESTE TIPO DE DEMANDA - INTERESSE DE AGIR - CONFIGURAÇÃO. - NÃO SE LEGISLA JUDICIALMENTE ACRESCENDO EXIGÊNCIAS SEM AMPARO NORMATIVO.

- O cabimento de recurso de agravo de instrumento, de acordo com a sistemática processual vigente, está restrito às hipóteses legais previstas no rol taxativo do art. 1.015, do CPC. - Embora a decisão que determina a comprovação de requerimento prévio na via administrativa não se encontre inserida nas hipóteses previstas no rol do art. 1015, do CPC, é caso de aplicação da taxatividade mitigada, tendo em vista o entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos Recursos Especiais Repetitivos nº 1.696.396/ MT e nº 1.704.520/MT. Portanto, verificando-se urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso, possível a mitigação do rol. - O prévio requerimento administrativo na plataforma consumidor.gov.br não figura como documentação indispensável à propositura da ação declaratória de inexistência de negócio jurídico c/c indenização por danos morais. - "O interesse de agir deve ser analisado sob dois diferentes aspectos: a necessidade de obtenção da tutela jurisdicional reclamada e a adequação entre o pedido e a proteção jurisdicional que se pretende obter (STJ, 4. Turma, REsp 954.508/RS, Rei. Min. Fernando Gonçalves, j. 28.08.2007)". _ Não cabe ao juízo, substituindo o legislador, impor requisitos não previstos em lei.

V.V: - Da interpretação conjunta dos artigos 203, §2º, c/c 1.015, caput, ambos do CPC, conclui-se ser cabível agravo de instrumento apenas em face de decisões interlocutórias, ou seja, aquelas que possuem cunho decisório. 2- Não se admite a interposição de agravo de instrumento contra despachos sem caráter decisório. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.010312-9/001, Relator(a): Des.(a) Cavalcante Motta , 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/04/2023, publicação da súmula em 10/04/2023)"

Assim, conheço do recurso.

Cinge-se a controvérsia em definir a essencialidade ou não do georreferenciamento.

Compete destacar que essa descrição visa à identificação dos limites da área rural.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do RESP n.º 1.646.179-MT, definiu o verbo georreferenciar e apresentou as seguintes informações sobre o tema:

"Georreferenciar "significa descrever um imóvel segundo informações geodésicas de seus vértices, ou seja, criou-se uma nova maneira de descrever os imóveis rurais a partir de pontos geodésicos obtidos por satélites". Nesse quadro, em termos técnicos, o georreferenciamento consiste

'(...) na obrigatoriedade da descrição do imóvel rural em seus limites, características e confrontações através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Inbra." (OLIVEIRA, Adriana Tolfo de; NEVES, Renato Ourives. Georreferenciamento: princípio constitucional da eficiência e direito de obter certidão. <http://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/105193>. Acesso em 19/11/2018 às 16h22)."

A necessidade da perfeita individualização do imóvel rural está prevista no art. 176, §1º, II, 3 "a", da Lei 6.015/1973, que exige a identificação do bem com os dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área.

Do mesmo modo, a referida Lei prevê que nas ações judiciais as partes devem indicar "com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando o nome dos confrontantes". No que concerne aos imóveis rurais, o art. 225 da Lei 6.015, exige ainda:

"§ 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."

Em seguida, a Lei de Registros Públicos dispõe que "tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial" (art. 226).

Somado a isso, acrescenta-se que o art. 10 do Decreto n.º 4.449/2001 dispõe que a identificação da

área rural prevista na lei registral "será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural".

Ressalto que, nos termos do voto condutor proferido pelo Min. Ricardo Villas Bôas Cueva no RESP n.º 1.646.179 -MT, concluiu-se que "o georreferenciamento é imprescindível somente em processos judiciais aptos a provocar alterações no registro imobiliário".

No caso, trata-se de pedido de usucapião e a procedência do pedido formulado pelo autor ensejará a modificação no registro do imóvel objeto da presente lide, motivo pelo qual vislumbra-se correta a exigência do georreferenciamento do imóvel.

Ressalte-se a existência de jurisprudência específica no sentido de que o georreferenciamento é indispensável na ação de usucapião:

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REGISTROS PÚBLICOS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL RURAL. INDIVIDUALIZAÇÃO. MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO. NECESSIDADE. LEIS 6.015/1973 E 10.267/2001.

1- O princípio da especialidade impõe que o imóvel, para efeito de registro público, seja plenamente identificado, a partir de indicações exatas de suas medidas, características e confrontações.

2- Cabe às partes, tratando-se de ação que versa sobre imóvel rural, informar com precisão os dados individualizadores do bem, mediante apresentação de memorial descritivo que contenha as coordenadas dos vértices definidores de seus limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Inteligência do art. 225, caput e § 3º, da Lei n. 6.015/1973.

3- Recurso especial provido.

(REsp n. 1.123.850/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/5/2013, DJe de 27/5/2013.)"

Constato, pois, a regularidade da exigência prevista na decisão agravada.

Pelo exposto, NEGO provimento ao recurso.

Custas, ao final, na forma da lei.

DES. RAMOM TÁCIO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"