

Ação sobre posse de imóvel rural dispensa georreferenciamento

É dispensável o georreferenciamento do imóvel rural em ações possessórias nos casos em que não houver alteração no registro do imóvel. Esse foi o entendimento aplicado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao confirmar acórdão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso que dispensou o procedimento em uma ação.

No processo, a parte pedia a cessação de ameaça de esbulho sobre imóvel rural por extrapolação indevida das divisas de uma chácara. O juiz de primeiro grau julgou procedentes os pedidos para determinar a expedição do mandado de manutenção de posse da área litigiosa e o retorno da divisa para o lugar do antigo muro. O TJ-MT confirmou a sentença.

No recurso apresentado ao STJ, o recorrente alegou que a descrição georreferenciada da área litigiosa seria indispensável à propositura da ação possessória sobre o imóvel rural. Afirmou, ainda, que o georreferenciamento do referido imóvel era pressuposto processual de validade da ação, e sua não apresentação implicaria a extinção do processo sem resolução do mérito.

Ao negar provimento ao recurso especial, o relator, ministro Villas Bôas Cueva, explicou que o georreferenciamento é dispensável para imóvel rural em ações possessórias nas quais a procedência dos pedidos formulados na ação inicial não ensejarem modificação de registro. “O georreferenciamento é imprescindível somente em processos judiciais aptos a provocar alterações no registro imobiliário”, ressaltou.

O ministro disse ser importante fazer a diferenciação entre o presente caso e outro julgado também na 3ª Turma, cujo acórdão assentou que o memorial descritivo georreferenciado é obrigatório em hipóteses envolvendo o pedido de usucapião de imóvel rural.

“No caso ora em apreço, o georreferenciamento é dispensável porque a determinação judicial não implica alteração no registro imobiliário do imóvel, pois se discute apenas a posse. Diferente é o cenário fático do processo já apreciado por esta Corte Superior (REsp 1.123.850), haja vista que o reconhecimento da usucapião acarreta a transferência da titularidade do domínio”, explicou. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.646.179

Date Created

23/01/2019