



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**17ª CÂMARA CÍVEL**

**Autos nº. 0000253-14.2016.8.16.0193**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000253-14.2016.8.16.0193, DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE COLOMBO – 2ª VARA CÍVEL.**

**APELANTE: VALMIR RAMOS.**

**APELADOS: ANA IRACEMA RIBEIRO, ESPÓLIO DE BENEDICTO HENRIQUE RIBEIRO e JOÃO PEDRO MOCELIM.**

**RELATOR: JUIZ SUBSTITUTO EM 2º GRAU ADEMIR RIBEIRO RICHTER (em substituição ao Des. Tito Campos de Paula).**

**17ª CÂMARA CÍVEL.**

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL – INDEFERIMENTO DA INICIAL POR AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES – AUTOR QUE ENVIDOU GRANDES ESFORÇOS PARA LOCALIZAR REFERIDOS PROPRIETÁRIOS – DIFICULDADE EXTREMA APRESENTADA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO NAS BUSCAS PARA A CORRETA IDENTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES – ASSENTO ANTIGO, DESPROVIDO DE FORMALIDADES NECESSÁRIAS À TOTAL OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE – JUNTADA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES – IRRELEVÂNCIA – IMPRESCINDIBILIDADE APENAS DA CITAÇÃO DOS CONFRONTANTES DO IMÓVEL USUCAPIENDO – ARTIGO 246, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – SENTENÇA ANULADA – RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM, PROSSEGUINDO-SE O FEITO NOS SEUS ULTERIORES TERMOS. RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDO E PROVIDO.**

Tendo o requerente envidado esforços significativos para localizar os proprietários dos imóveis confrontantes ao que pretende usucapir, acrescido da informação, emanada pelo Cartório de Registro de Imóveis de Colombo, de extrema dificuldade na correta identificação dos confinantes, por se tratar de assento antigo e desprovido das formalidades necessárias à observância do princípio da especialidade, além da determinação contida no artigo 246, § 3º, do Código de Processo Civil, de imprescindibilidade somente da citação dos confrontantes do imóvel usucapiendo, conclui-se pela irrelevância da juntada aos autos das matrículas dos imóveis confrontantes e conseqüente nulidade da decisão que indeferiu a inicial pela ausência de indicação dos proprietários dos imóveis confinantes, sendo imperioso o retorno dos autos à origem para prosseguir nos seus ulteriores termos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível sob nº 0000253-14.2016.8.16.0193, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Colombo– 2ª Vara Cível, em que é apelante Valmir Ramos e apelados Ana Iracema Ribeiro, Espólio de Benedicto Henrique Ribeiro e João Pedro Mocelim.

1. Valmir Ramos ajuizou, perante o MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Colombo, **Ação de Usucapião Especial Rural** em face de **Espólio de Benedicto Henrique Ribeiro**, alegando possuir, de forma mansa, pacífica, ininterrupta, sem oposição de terceiros e com *animus domini*, a fração ideal de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de imóvel descrito na inicial, desde novembro de 2007, razão pela qual requer lhe seja concedido o domínio útil definitivo do citado bem, transcrevendo-se a sentença de total procedência no Registro de Imóveis competente.

O magistrado singular, no mov. 90.1, indeferiu a inicial, uma vez que não foram apontados os proprietários dos imóveis confrontantes, inobstante tenha sido concedido prazo para a emenda à inicial. De corolário, condenou o autor ao pagamento das custas processuais, ressalvados os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Irresignado, o requerente interpôs recurso de apelação cível (mov. 93.1), aduzindo, em síntese, que: a) o imóvel usucapiendo pertence ao espólio de Benedito Henrique Ribeiro,

representado pela inventariante Ana Iracema Ribeiro; **b)** o imóvel em exame está localizado entre imóveis de outros posseiros, que igualmente buscam a usucapião em outros feitos; **c)** os vizinhos confrontantes ao bem cuja propriedade o demandante busca estão localizados dentro do imóvel de Benedito, à exceção de Pedro Estremim; **d)** o espólio de Benedito demonstrou não ter interesse em apresentar contestação após validamente citado; **e)** não há que se falar em prejuízos aos vizinhos confrontantes, que também estão interessados na resolução desta lide; **f)** instado a trazer aos autos as matrículas dos imóveis conflitantes a toda a área rural, o Cartório de Registro de Imóveis de Colombo informou que, por se tratar de assento antigo, desprovido de formalidades próprias, não foi possível realizar o “fechamento do perímetro”; **g)** parte da grande área rural em que está inserido o imóvel objeto da lide pertence ao espólio de Benedito Henrique Ribeiro, como faz prova a matrícula do imóvel e os autos de inventário; **h)** no mov. 1.13 foi acostado aos autos memorial descritivo da área, elaborado por especialista do CREA, demonstrando ser confrontante do imóvel Marcolina Lopes do Nascimento; **i)** a utilização de prova emprestada de outros autos, com vistas à identificação dos imóveis confinantes do bem usucapiendo foi indeferida; **j)** o autor carece de recursos para financiar perícia no local; **k)** o memorial descritivo do CREA identificou que os confinantes do imóvel em discussão são Maria Aparecida Gonçalves, Antônio Pereira e Pedro Estremim, sendo os primeiros posseiros do imóvel de propriedade de Benedito; e, por fim, l) a ausência de citação de um dos confinantes acarreta apenas nulidade relativa, consoante posicionamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

Embora devidamente citados (movs. 105.1 e 131.1), **os requeridos não apresentaram contrarrazões**, quedando-se inertes.

Após, os autos vieram conclusos para julgamento.

**É o relatório.**

**Passo a fundamentar o voto.**

**2.** Presentes os pressupostos processuais de admissibilidade, tanto os extrínsecos quanto os intrínsecos, o recurso merece ser conhecido.

**Cinge-se a controvérsia recursal ao cumprimento, ou não, do requisito necessário à propositura de ação de usucapião consistente na indicação dos proprietários dos imóveis confinantes.**

Conforme exposto pelo autor em sua petição inicial, a ação ajuizada visa a obtenção de propriedade de imóvel rural por meio do instituto da **usucapião especial rural**, prevista no artigo 191, *caput*, da Constituição Federal:

**“Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.”**

Como é cediço, o Código de Processo Civil em vigor não prevê procedimento especial para a ação de usucapião, como ocorria com o anterior diploma processual civil, **razão pela qual se observa o procedimento comum.**

De partida, necessário pontuar que os proprietários registrais do imóvel maior, em que se insere a área usucapienda, foram corretamente identificados e citados (movs. 105.1 e 131.1), tendo sido acostada com a exordial a matrícula do imóvel (mov. 1.9).

Compulsando os autos, denota-se que o autor em momento algum agiu de maneira desidiosa, eis que envidou grandes esforços com vistas à localização dos proprietários registrais dos imóveis confrontantes da área maior em que está inserido o imóvel que pretende usucapir, como se verifica nos momentos processuais a seguir descritos.

Instado a proceder à emenda à inicial (mov. 52.1), o requerente assim o fez no mov. 55.1, ocasião em que juntou aos autos a matrícula atualizada do imóvel usucapiendo (mov. 55.5), o certificado de cadastro de imóvel rural (mov. 55.4), a planta da área rural total pertencente aos requeridos (mov. 55.6) e as certidões do Cartório Distribuidor em nome do demandado e da sua inventariante, Ana Iracema Ribeiro (movs. 55.2/55.3).

Na sequência, comprovou ter requerido, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Colombo, a realização de buscas para a correta identificação dos confrontantes do imóvel matriculado sob o nº 17.716, como se verifica nos documentos de movs. 61.2/61.5.

Ressalte-se, ainda, que, em resposta a ofício expedido pelo juízo a quo, o Cartório de Registro de Imóveis de Colombo informou a extrema dificuldade em identificar os confrontantes do imóvel maior, devido ao fato de se tratar de assentos antigos (mov. 74.1):

**“O Cartório de Registro de Imóveis encaminha a Vossa Excelência, para instrução processual nos autos referidos, as certidões das Transcrições 2.360, 3.189, 6.284, 10.666 e Matrículas 13.131, 18.527, 18.528, 19.940, 19.945 e 19.952, referentes à Matrícula nº 17.716.**

**O atendimento à solicitação do causídico para instrução do processo exigiu buscas extraordinárias para tentativa de ‘fechamento do perímetro’, ou seja, identificação de todos os confrontantes do imóvel, o que, infelizmente, não nos foi possível por se tratar de assento antigo então desprovido de certas formalidades próprias à plena observância do princípio da especialidade.**

**Conseguimos identificar como confrontante apenas o imóvel objeto da transcrição nº 10.666, da certidão ora encaminhada.**

**Caberá ao interessado identificar outros confrontantes por levantamento topográfico 'in loco'. [...]"**

Diante das dificuldades apresentadas pelo próprio Cartório de Registro de Imóveis, conclui-se pela inviabilidade de se identificar corretamente os proprietários registrais dos imóveis confrontantes, que também se estende ao demandante, para quem não seria possível cumprir o item "b" da decisão de mov. 57.1, que determinou a juntada ao feito das *"matrículas dos imóveis confinantes ao terreno registrado no Cartório de imóveis, para fins de verificação do nome de seus proprietários"*.

Demais disso, cumpre salientar que a juntada das matrículas dos imóveis confrontantes, com vistas à verificação dos seus proprietários, mostra-se desnecessária, eis que o artigo 246, § 3º, do Código de Processo Civil, exige apenas a citação dos confrontantes do imóvel usucapiendo, sem distingui-los entre possuidores ou proprietários.

Note-se que a área objeto da presente demanda foi suficientemente individualizada, tendo sido descrita com todas as suas características, localização, denominação e área, como se vê no "Memorial Descritivo" e na planta do imóvel (documentos de movs. 1.13 e 1.14), com indicação da confrontante, ainda que seja posseira.

Por fim, de valia destacar que a ausência de informações sobre o registro das propriedades vizinhas junto ao Cartório de Imóveis não pode ser fator impeditivo do exercício dos direitos constitucionais de acesso à justiça e de ação.

Assim, **imperiosa a decretação de nulidade da decisão apelada**, com o retorno dos autos ao juízo *a quo* para o prosseguimento do feito nos seus ulteriores termos.

Corroborando o entendimento supra, eis os seguintes julgados deste Egrégio Tribunal de Justiça versando sobre idêntica situação:

**"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL – INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL – AUSÊNCIA DE ATENDIMENTO AO COMANDO JUDICIAL PARA A JUNTADA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS CONFINANTES E INDICAÇÃO DA CORRETA QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS REGISTRAIS – INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA – ALEGAÇÃO DE QUE INSTRUIU O PEDIDO INICIAL COM TODA A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA – ACOLHIMENTO – DILIGÊNCIAS PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DA RESPECTIVA COMARCA – JUNTADA AOS AUTOS DE MANIFESTAÇÃO DA OFICIAL REGISTRADORA NO SENTIDO DE GRANDE DIFICULDADE NA LOCALIZAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS VIZINHOS DA ÁREA USUCAPIENDA – ASSENTOS ANTIGOS DESPROVIDOS DE CERTAS FORMALIDADES E**

**CARACTERÍSTICAS – IMÓVEL USUCAPIENDO QUE, POR OUTRO LADO, FOI DEVIDAMENTE INDIVIDUALIZADO E DISCRIMINADO COM TODAS AS SUAS CARACTERÍSTICAS POR MEIO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO – INDICAÇÃO DOS CONFRONTANTES, AINDA QUE EM NOME DE POSSEIROS – AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE QUANTO À COMPROVAÇÃO DE QUE OS CONFINANTES A SEREM CITADOS SÃO PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS VIZINHOS – INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 246, §3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – VIABILIDADE DA CITAÇÃO EDITALÍCIA NOS CASOS DE DESCONHECIMENTO OU INEXISTÊNCIA DO TITULAR DO DOMÍNIO DO BEM – ARTIGO 256, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – DIREITO DE ACESSO À JUSTIÇA – SENTENÇA CASSADA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E DÁ PROVIMENTO.”** (Apelação Cível nº 0000250-59.2016.8.16.0193 – 17ª Câmara Cível – Relator: Juiz Substituto em 2º Grau Ruy Alves Henriques Filho – Julgado em 23.08.2021).

**“RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL – INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL – AUSÊNCIA DE ATENDIMENTO À DETERMINAÇÃO JUDICIAL PARA JUNTADA DA MATRÍCULA DOS IMÓVEIS CONFINANTES COM A CORRETA QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS REGISTRAIS – INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA – ALEGAÇÃO DE QUE INSTRUIU O PEDIDO INICIAL COM TODA A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA – ACOLHIMENTO – DILIGÊNCIAS PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DA RESPECTIVA COMARCA – JUNTADA AOS AUTOS DE MANIFESTAÇÃO DA OFICIAL REGISTRADORA NO SENTIDO DE GRANDE DIFICULDADE NA LOCALIZAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS VIZINHOS – ASSENTOS ANTIGOS DESPROVIDOS DE CERTAS FORMALIDADES E CARACTERÍSTICAS – IMÓVEL USUCAPIENDO QUE, POR OUTRO LADO, FOI DEVIDAMENTE INDIVIDUALIZADO E DISCRIMINADO COM TODAS AS SUAS CARACTERÍSTICAS POR MEIO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO – INDICAÇÃO DOS CONFRONTANTES, AINDA QUE EM NOME DE POSSEIROS – AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE QUANTO À COMPROVAÇÃO DE QUE OS CONFINANTES A SEREM CITADOS SÃO PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS VIZINHOS – INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 246, §3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – VIABILIDADE DA CITAÇÃO EDITALÍCIA NOS CASOS DE DESCONHECIMENTO OU INEXISTÊNCIA DO TITULAR DO DOMÍNIO DO BEM – ARTIGO 256, INCISO I, DO**

**CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – DIREITO DE ACESSO À JUSTIÇA – RECURSO PROVIDO – SENTENÇA CASSADA”** (Apelação Cível nº 0000244-52.2016.8.16.0193 – 18ª Câmara Cível – Relatora: Desª Denise Kruger Pereira – Julgado em 16.11.2020)

DIANTE DO EXPOSTO, **conheço e dou provimento** ao recurso de apelação, **decretando a nulidade da sentença** que indeferiu a inicial e determinando o retorno dos autos ao juízo de origem, prosseguindo-se o feito nos seus ulteriores termos.

É como voto.

3. Nessa conformidade:

**ACORDAM, os Magistrados integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em conhecer e dar provimento ao presente recurso de apelação cível, decretando a nulidade da sentença e determinando o retorno dos autos ao juízo de origem, nos termos da fundamentação.**

Presidiu o julgamento o Desembargador Tito Campos De Paula, sem voto, e dele participaram o Desembargador Mario Luiz Ramidoff, o Desembargador Rogério Ribas e o Juiz Subst. 2º grau Ademir Ribeiro Richter (relator).

Curitiba, 29 de julho 2022.

**ADEMIR RIBEIRO RICHTER**  
JUIZ RELATOR