



Processo de usucapião é anulado por falha na identificação de imóvel

12/07/2013

A falta de citação da pessoa em que está registrado um imóvel e sua identificação incorreta prejudicam o processo de usucapião. Foi com este entendimento que a 6ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina [acolheu](#) pedido do Ministério Público e desconstroeu sentença de primeira instância que reconhecia usucapião em uma área de Balneário Camboriú. O relator do caso, desembargador Ronei Danielli, alegou que o processo estava marcado por "algumas irregularidades processuais e deficiências na instrução", impedindo a correta análise do caso.

Ele destacou que não houve citação da pessoa em cujo nome o imóvel está registrado e considerou insuficientes as certidões apresentadas pela mulher interessada para comprovar a falta de registro do imóvel. "Não significa que o bem, fisicamente considerado, não esteja devidamente registrado, mas com outras ou algumas características diferentes, o que dificulta sua localização", escreveu o desembargador em seu voto.

Além disso, o desembargador aponta que a busca foi feita somente no registro que toma como base as características das edificações, sendo que o ideal seria buscar no registro dos proprietários. Para ele, o imóvel não foi localizado com as respectivas características.

"Observa-se, portanto, a deficiência da instrução, no que se referem às possíveis diligências a serem realizadas para descobrir a identidade e o paradeiro do proprietário registral", disse. O desembargador também aponta uma série de incoerências entre o número do lote, os endereços atribuídos à demandante e o registro na Secretaria de Finanças do município.

"Da análise dos autos, afigura-se que o terreno integra área maior que não foi regularmente desmembrada, nem loteada e os confinantes citados não são proprietários dos imóveis, mas tão somente possuidores. Tal constatação, respalda a argumentação tecida, no sentido de que a descrição do imóvel, na forma como efetuada, não permite o processamento da ação."

O desembargador conclui que, por conta das peculiaridades deste caso e do respeito aos princípios da economia processual e instrumentalidade das formas, a decisão tomada em primeira instância deve ser anulada, com o caso voltando à petição inicial. Devem ser realizadas novamente as diligências para comprovar a localização do imóvel, a identificação dos proprietários e dos donos de terrenos vizinhos, permitindo assim as citações necessárias. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-SC.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-jul-12/processo-usucapiao-anulado-falha-identificacao-imovel/>