



# STJ decidirá sobre usucapião de imóvel particular sem registro

08/10/2019

A 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual e por maioria de votos, decidiu submeter ao rito dos recursos repetitivos controvérsia sobre o cabimento de ação de usucapião de imóvel particular sem registro, localizado no Setor Tradicional da região administrativa de Planaltina (DF).

O imóvel está situado em loteamento que, embora consolidado há décadas, não foi autorizado nem regularizado pela administração do Distrito Federal. O colegiado ratificou a ordem de suspensão de todas as ações pendentes relativas ao mesmo tema que havia sido determinada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal. A relatoria do recurso é do ministro Moura Ribeiro.

Em seu voto, o ministro Moura Ribeiro apontou que a controvérsia não envolve a usucapião de bens públicos ou a possibilidade de serem usucapidos imóveis com área inferior ao módulo mínimo estabelecido por lei municipal — assunto debatido em outro recurso repetitivo —, tampouco se discute o preenchimento de outros requisitos para a declaração da usucapião.

"Para o deslinde da questão posta nos autos importa definir, apenas, se é possível ajuizar ação de usucapião tendo por objeto gleba de terra particular desprovida de matrícula individualizada e localizada em área cujo loteamento, embora consolidado há décadas, não foi autorizado/regularizado pela administração do Distrito Federal", afirmou o ministro ao afetar o recurso especial.

O recurso especial afetado pela seção foi interposto contra julgamento de mérito do TJ-DF em Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR). A proposta de IRDR foi apresentada pelo juiz da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, tendo em vista a existência de centenas de ações de usucapião ajuizadas por moradores do Setor Tradicional de Planaltina. Segundo o magistrado, essas ações não estariam recebendo interpretação uniforme pela Justiça do DF.

No julgamento do IRDR, o TJ-DF entendeu ser cabível a aquisição, por usucapião, de imóveis particulares situados na área discutida em Planaltina, ainda que pendente o processo de regularização urbanística. Segundo o tribunal, os imóveis estão localizados em áreas particulares, registradas em cartórios do DF e de Goiás, situadas praticamente no centro da região administrativa e desfrutando de estrutura urbana consolidada há anos.

Além de considerar que os imóveis da área podem ser individualizados, o tribunal concluiu que a admissão das ações de usucapião não impede a implementação de políticas de desenvolvimento urbano.

Contra a tese firmada pelo TJ-DF, o Ministério Público do Distrito Federal interpôs recurso especial no qual alegou que a indivisibilidade do registro imobiliário, decorrente da falta de regularização do loteamento, constitui empecilho ao reconhecimento da usucapião, pois a sentença, mesmo que favorável, não poderá ser levada a registro no cartório de imóveis.

Para o MP-DF, a decisão do tribunal do DF poderá criar mais dificuldades para o já tumultuado processo de regularização fundiária do Distrito Federal, onde se multiplicam os casos de loteamento irregular decorrentes de práticas criminosas. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

## REsp 1.818.564

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-out-08/stj-decidira-usucapiao-imovel-particular-registro/>