



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.24.453789-0/001  
**Relator:** Des.(a) LÃºcio de Brito  
**Relator do AcordÃ³:** Des.(a) LÃºcio de Brito  
**Data do Julgamento:** 24/02/2025  
**Data da PublicaÃ§Ã£o:** 07/03/2025

<CABBCAADDAABCCBAADADDBCAABAADCACBDAAADDADAAAD>

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. INCIDENTE DE RESOLUÃ§Ã£o DE DEMANDAS REPETITIVAS. DIVERGÃNCIA SOBRE APLICABILIDADE DO PROVIMENTO NÃº 149 DO CNJ EM PROCESSOS JUDICIAIS DE USUCAPIÃO. ADMISSÃO DO INCIDENTE. SUSPENSÃO DAS AÃ§ÃES.

## I. CASO EM EXAME

Incidente de ResoluÃ§Ã£o de Demandas Repetitivas suscitado em razÃ£o de divergÃncias sobre a aplicaÃ§Ã£o do Provimento nÃº 149 do CNJ, que simplifica os procedimentos de usucapiÃo extrajudicial, aos processos judiciais.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questÃo em discussÃo consiste em saber se estÃo presentes os pressupostos do art. 976 do CPC para instauraÃ§Ã£o do Incidente de ResoluÃ§Ã£o de Demandas Repetitivas.

## III. RAZÃES DE DECIDIR

O art. 976 do CPC estabelece os requisitos para instauraÃ§Ã£o do IRDR, incluindo:

- (I) a efetiva repetiÃ§Ã£o de processos e risco de ofensa Ã isonomia e Ã seguranÃa jurÃdica;
- (II) a existÃncia de questÃo unicamente de direito; e
- (III) a pendÃncia de causa no tribunal.

Verificou-se a existÃncia de 1.089 processos similares, com decisÃes divergentes sobre a aplicabilidade do Provimento nÃº 149 do CNJ, conforme informado pela SEPAD (ordem 25/26).

A ausÃncia de afetaÃ§Ã£o da matÃria como recurso repetitivo pelos Tribunais Superiores e a opiniÃo da Procuradoria-Geral de JustiÃa corroboram o preenchimento dos requisitos legais.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Incidente de ResoluÃ§Ã£o de Demandas Repetitivas admitido. Determinada a suspensÃo das aÃ§Ães sobre o tema, nos termos do art. 982, I e Â§1º, do CPC.

Tese de julgamento:

"EstÃo presentes os requisitos legais para a instauraÃ§Ã£o do Incidente de ResoluÃ§Ã£o de Demandas Repetitivas nos termos do art. 976 do CPC."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 976 e 982.

JurisprudÃncia relevante citada: TJMG, ApelaÃ§Ã£o CÃ-vel nÃº 1.0000.24.353531-7/001, Rel. Des. Marcos Henrique Caldeira Brant, 16ª CÃmara CÃ-vel Especializada, j. 16.10.2024; TJMG, ApelaÃ§Ã£o CÃ-vel nÃº 1.0000.24.349781-5/001, Rel. Des. Tiago Gomes de Carvalho Pinto, 16ª CÃmara CÃ-vel Especializada, j. 02.09.2024.

IRDR - CV NÃº 1.0000.24.453789-0/001 - COMARCA DE SETE LAGOAS - SUSCITANTE: ALDÃCIO JOSÃ OLIVEIRA DE FREITAS, CELMA ALVES COELHO DE FREITAS - SUSCITADO(A): FERNANDO MOREIRA DA ROCHA

## A C Ã R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª SeÃ§Ã£o CÃ-vel do Tribunal de JustiÃa do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em ADMITIR O INCIDENTE DE RESOLUÃ§Ã£o DE DEMANDAS REPETITIVAS.

DES. LÃCIO EDUARDO DE BRITO  
RELATOR

DES. LÁCIO EDUARDO DE BRITO (RELATOR)

## VOTO

Trata-se de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas suscitado por Aldécio Josué Oliveira de Freitas e Celma Alves Coelho de Freitas (ordem 20).

O presente incidente, por expressa disposição do art. 976, § 3º, do Código de Processo Civil, é isento de custas.

Informações acerca da ausência de afetação da tese aqui reportada em recurso repetitivo pelos Tribunais Superiores (ordem 21).

Solicitada pesquisa junto a Secretaria de Padronização e Acompanhamento da Gestão Judiciária - SEPAD, retornou a planilha de ordem 25/26, informando a existência de 1089 processos que podem alcançar o mérito da questão posta.

Remetidos os autos à Procuradoria-Geral de Justiça, apresentou parecer pela admissão do IRDR (ordem 28).

Em resumo, o relatório.

Essencialmente a controvérsia orbita a instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, tendo em vista a divergência jurisprudencial existente em torno da matéria posta em debate - a aplicação do Provimento nº. 149 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que resultou em desburocratização do procedimento de usucapião extrajudicial, visando atingir também os processos judiciais.

Sobre o tema, colhe-se da doutrina de Humberto Theodoro Júnior:

"O incidente de resolução de demandas repetitivas não ocorre dentro do processo que legitimou sua instauração. Diferentemente do sistema dos recursos especial e extraordinário repetitivos, que também viabilizam uniformização de jurisprudência vinculante, a partir do julgamento do recurso adotado como padrão, o incidente do art. 976 se processa separadamente da causa originária, e sob a competência de órgão judicial diverso. Esse órgão será sempre o tribunal de segundo grau, cuja competência se restringe ao julgamento do incidente, sem eliminar a dos órgãos de primeiro ou segundo grau para julgar a ação ou o recurso, cujo processamento apenas se suspende, para aguardar o pronunciamento normatizador do tribunal". (in THEODORO JR., Humberto. Curso de Direito Processual Civil - Execução forçada, processo nos tribunais, recursos e direito intertemporal - vol. III. 49. ed. rev., atual. e ampl. - Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 916).

Nos termos do art. 976 do CPC, o IRDR somente cabível, se (a) houver efetiva repetição de processos e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, (b) a questão for unicamente de direito e (c) houver causa pendente no tribunal.

No caso, o que motivou a propositura deste incidente foi a decisão interlocutória proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas, que indeferiu pedido de aplicação de dispositivos do Provimento nº. 149 do CNJ no processo nº. 5012089-17.2024.8.13.0672 (ordem 18).

Assim, a questão posta como cerne à aplicação do Provimento nº. 149 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que resultou em desburocratização do procedimento de usucapião extrajudicial, visando atingir também os processos judiciais.

Verifica-se a legitimidade dos suscitantes, conforme art. 977, II do CPC.

Com efeito, também constato a existência de entendimentos antagônicos a respeito da matéria, os quais não foram afetados por recursos repetitivos junto aos Tribunais Superiores (STJ e STF) - conforme informações de ordem 21, situa-se essa que ocasiona risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

Para ilustrar, menciono os seguintes precedentes:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANO - DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL - AUSÊNCIA - INDEFERIMENTO DA INICIAL - EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE - SENTENÇA CASSADA. Dispensabilidade de apresentação da planta e do memorial descritivo, uma vez que não são exigidos por lei, para o ajuizamento da ação de usucapião de imóvel urbano. Os documentos apresentados na inicial bem identificam o imóvel usucapiendo em unidade autônoma (apartamento) devidamente individualizado e de fácil compreensão de leitura na matrícula - lei nº 6.015/79 - finalidade atendida - documentos juntados que se mostram suficientes para o deslinde da causa. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.353531-7/001, Relator(a): Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant, 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 16/10/2024, publicação da súmula em 18/10/2024)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL USUCAPIENDO - ART. 320 DO CPC - DOCUMENTO INDISPENSÁVEL À PROPOSITURA DA DEMANDA - DIVERGÊNCIA ENTRE O IMÓVEL DESCRITO NA PLANTA E AQUELE INDICADO NA PETIÇÃO INICIAL - IRREGULARIDADE NÃO SANADA - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO - MANUTENÇÃO. - A despeito da inexistência de disposição legal específica no CPC/15, tal qual havia no CPC/73, o memorial descritivo do imóvel, em ação de usucapião, ainda configura documento indispensável à propositura da demanda, nos termos do art. 320 do atual diploma processual civil. - Se apresentado memorial descritivo de imóvel diverso daquele indicado na petição inicial, e não sanada a irregularidade mesmo após intimação para tanto, cabível o indeferimento da petição inicial, com extinção do processo sem resolução do mérito. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.349781-5/001, Relator(a): Des.(a) Tiago Gomes de Carvalho Pinto, 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 02/09/2024, publicação da súmula em 04/09/2024)

A rigor, a questão é exclusivamente de direito e dissociada do mérito da demanda, uma vez que versa, apenas, sobre documentos essenciais para a propositura da ação.

Logo, diante da presença dos requisitos e opinião da Procuradoria-Geral de Justiça, entendo ser pertinente a instauração deste Incidente, com vistas a salvaguardar a integridade do sistema jurisdicional.

Nesse contexto, ADMITO o presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas.

Oficie-se determinando a suspensão das ações sobre o tema, nos termos do art. 982, I e § 1º, do CPC.

Após, intime-se o Ministério Público nos termos do art. 982, III, do CPC.

DES. TIAGO GOMES DE CARVALHO PINTO

Ponho-me inteiramente de acordo com o judicioso voto do em. Relator.

De fato, vislumbro que há suficiente demonstração, na hipótese, dos requisitos legais aptos à instauração do presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, sobretudo em razão da efetiva existência de divergências acerca da aplicação do Provimento nº 149 do CNJ - o que leva à insegurança jurídica e a ausência de isonomia, notadamente nas Câmaras Especializadas em Direito Empresarial, órgão fracionário competente, à luz da Resolução TJMG n. 977/21, para dirimir controvérsia referente à matéria de usucapião.

À como voto, Sr. Presidente.

DESA. MARIA LUÍZA SANTANA ASSUNÇÃO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. NICOLAU LUPIANHES NETO - De acordo com o(a) Relator(a).  
DES. MARCELO RODRIGUES - De acordo com o(a) Relator(a).  
DESA. APARECIDA GROSSI - De acordo com o(a) Relator(a).  
DES. SÁRGIO ANDRÁ DA FONSECA XAVIER - De acordo com o(a) Relator(a).  
DES. JOSÁ AUGUSTO LOURENÃO DOS SANTOS - De acordo com o(a) Relator(a).  
DESEMBARGADORA LÁLIAN MACIEL

Ponho-me integralmente de acordo com o judicioso voto do E. Relator pela admissãŁo do incidente.

Trata-se de Incidente de ResoluãŁŁo de Demandas Repetitivas (IDRD) suscitado pelos autores Aldã-cio Josã-cio Oliveira de Freitas e Celma Alves Coelho de Freitas nos autos da "aãŁŁo de usucapiãŁo ordinãria c/c extinãŁŁo de condomã-nio" (5012089-17.2024.8.13.0672) que tem como requeridos ELIZABETH ABREU ROCHA e outros, com trãomite perante a 2ª Vara Cã-vel da Comarca de Sete Lagoas.

Propãtese de uniformizaãŁŁo relativa a aplicaãŁŁo do Provimento nã. 149 do Conselho Nacional de Justiãsa (CNJ) aos procedimentos de usucapiãŁo judicial. O mencionado Provimento dispensa "[...] a apresentaãŁŁo de planta e memorial descritivo se o imãvel usucapiendo for unidade autã-noma de condomã-nio edilã-cio ou loteamento regularmente instituã-do, bastando que o requerimento faãsa menãŁŁo ã descriãŁŁo constante da respectiva matrã-cula".

Pois bem.

O art. 981 do CPC estatuiu que o ãrgãŁo colegiado competente para julgar o incidente procederã; ao seu juã-zo de admissibilidade, considerando a presenãsa dos pressupostos do art. 976. O referido por sua vez estabeleceu que:

"Art. 976. ã cabã-vel a instauraãŁŁo do incidente de resoluãŁŁo de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

I - efetiva repetiãŁŁo de processos que contenham controvãrsia sobre a mesma questãŁo unicamente de direito;

II - risco de ofensa ã isonomia e ã seguranãsa jurã-dica.

ã 1ã A desistãncia ou o abandono do processo nãŁo impede o exame de mãrito do incidente.

ã 2ã Se nãŁo for o requerente, o Ministãrio Pãblico intervirã; obrigatoriamente no incidente e deverã; assumir sua titularidade em caso de desistãncia ou de abandono.

ã 3ã A inadmissãŁo do incidente de resoluãŁŁo de demandas repetitivas por ausãncia de qualquer de seus pressupostos de admissibilidade nãŁo impede que, uma vez satisfeito o requisito, seja o incidente novamente suscitado.

ã 4ã ã incabã-vel o incidente de resoluãŁŁo de demandas repetitivas quando um dos tribunais superiores, no ãmbito de sua respectiva competãncia, jã; tiver afetado recurso para definiãŁŁo de tese sobre questãŁo de direito material ou processual repetitiva.

ã 5ã NãŁo serãŁo exigidas custas processuais no incidente de resoluãŁŁo de demandas repetitivas."

(g.n).

Conforme restou instruã-do o feito pelo Centro de InformaãŁŁes Processuais deste TJMG (CEINJUR) (ordem 25/26), o tema proposto alcanãsa volume significativo (total de 1.089 processos, incluindo o sistema dos juizados), sendo 201 jã; em curso neste Tribunal.

Ademais, se vislumbra igualmente risco ã seguranãsa jurã-dica dos jurisdicionados. Isso porque a nãŁo apresentaãŁŁo do memorial descritivo, quando entendido como exigã-vel, darã; ensejo ao indeferimento da petiãŁŁo inicial e conseqüente prolongamento da demanda em grau de recurso, sobrecarregando esta instãncia revisora onde tambãom nãŁo hã; consenso a respeito do tema.

O doutrinador Daniel Amorim AssumpãŁŁo Neves ao discorrer sobre o instituto do IRDR aponta que:

"Nos termos do art. 976, caput, do Novo CPC, ã cabã-vel o incidente de resoluãŁŁo de demandas repetitivas, conhecido por IRDR, quando houver simultaneamente a efetiva repetiãŁŁo de processos que contenham controvãrsia sobre a mesma questãŁo unicamente de direito e o risco de ofensa ã isonomia e ã seguranãsa jurã-dica." (Manual de Direito Processual Civil, vol. ãnico, editora JusPodivm, 2016, pãg. 1399)

Merece registro que, em uma breve pesquisa no sã-tio eletrã-nico deste Tribunal de Justiãsa, ã possã-vel verificar que apenas entre o segundo semestre de 2024 e a presente data jã; foram proferidos julgados em sentido conflitante, o que afeta a seguranãsa jurã-dica e a efetiva do tutela do direito discutido, uma vez que sequer se adentra no mãrito da aãŁŁo de usucapiãŁo quando exigido o memorial descritivo. Veja-se:

"EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAãŁŁO CãVEL. USUCAPIãŁO. EXTINãŁŁO DO PROCESSO SEM RESOLUãŁŁO DO MãRITO. AUSãNCIA DE DOCUMENTOS ESSENCIAIS. DESCUMPRIMENTO

DA DETERMINAÇÃO JUDICIAL DE EMENDA À INICIAL. RECURSO DESPROVIDO.

## I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta contra sentença que extinguiu o processo de usucapião, sem resolução do mérito, com fundamento no art. 321, parágrafo único, c/c art. 330, IV, e art. 485, I, todos do Código de Processo Civil.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em verificar se a extinção do processo sem resolução do mérito, devido à ausência de documentos essenciais à instrução do pedido de usucapião, é legítima diante do descumprimento da determinação judicial de emenda à petição inicial.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

O magistrado, ao determinar a emenda à inicial, exigiu a apresentação de documentos indispensáveis para o julgamento da pretensão de usucapião, incluindo o levantamento topográfico e planimétrico, o memorial descritivo e informações completas dos confrontantes do imóvel.

A parte apelante, mesmo após intimação, não cumpriu a determinação judicial de juntar os documentos solicitados, o que inviabilizou o prosseguimento regular do feito e a análise do mérito.

O descumprimento da ordem de emenda à inicial justifica a extinção do processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, I, do Código de Processo Civil, uma vez que não foram apresentados os elementos necessários para instruir o pedido de usucapião.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ausência de documentos essenciais à instrução da ação de usucapião, bem como o descumprimento da determinação judicial de emenda à inicial, justifica a extinção do processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, I, do CPC.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 321, parágrafo único; art. 330, IV; art. 485, I.

Jurisprudência relevante citada: Não há menção a precedentes no caso analisado. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.459581-5/001, Relator(a): Des.(a) Marcelo de Oliveira Milagres, 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 05/02/2025, publicação da súmula em 06/02/2025)" (grifo nosso)

"Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DO IMÓVEL. DOCUMENTOS INDISPENSÁVEIS. BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. RECURSO DESPROVIDO.

## I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto por Elizabeth Cordeiro de Souza contra decisão da 1ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros/MG que, na ação de usucapião proposta pela agravante, indeferiu o pedido de dispensa de apresentação de memorial descritivo e planta do imóvel, mesmo sendo beneficiária da justiça gratuita.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em determinar se, no contexto de ação de usucapião, é possível dispensar a apresentação de memorial descritivo e planta do imóvel por benefício de justiça gratuita ou impor a responsabilidade ao Estado para custear tal documentação.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O art. 320 do CPC estabelece que a petição inicial deve ser instruída com os documentos indispensáveis à propositura da ação, como o memorial descritivo e a planta do imóvel, que garantem a identificação do bem e a citação dos confrontantes.

4. O art. 216-A da Lei 6.015/1973 exige expressamente memorial descritivo e planta assinados por profissional habilitado, sendo indispensáveis mesmo em ações judiciais de usucapião.

5. A concessão de justiça gratuita não exime o autor de apresentar documentos essenciais, conforme entendimento jurisprudencial, especialmente quando tais documentos são necessários para o regular processamento da ação e para a segurança jurídica do registro.

6. A agravante não demonstrou incapacidade de arcar com os custos do memorial e da planta, especialmente considerando que realizou reformas no imóvel e mantém atividade comercial no local, demonstrando condições para providenciar a documentação essencial.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. A apresentação de memorial descritivo e planta do imóvel, devidamente assinados por profissional habilitado, é requisito indispensável em ações de usucapião, ainda que o autor seja beneficiário da justiça gratuita.

2. A justiça gratuita não isenta o autor da obrigação de apresentar documentos essenciais à instrução processual, salvo comprovação inequívoca de incapacidade financeira. (TJMG -

Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.24.201813-3/001, Relator(a): Des.(a) Christian Gomes Lima (JD) , 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 05/02/2025, publicação da súmula em 07/02/2025" (grifo nosso)

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPÇÃO URBANO - DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL - AUSÊNCIA - INDEFERIMENTO DA INICIAL - EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE - SENTENÇA CASSADA.

Dispensabilidade de apresentação da planta e do memorial descritivo, uma vez que não são exigidos por lei, para o ajuizamento da ação de usucapião de imóvel urbano.

Os documentos apresentados na inicial bem identificam o imóvel usucapiendo em unidade autônoma (apartamento) devidamente individualizado e de fácil compreensão de leitura na matrícula - lei nº 6.015/79 - finalidade atendida - documentos juntados que se mostram suficientes para o deslinde da causa. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.353531-7/001, Relator(a): Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant , 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 16/10/2024, publicação da súmula em 18/10/2024)" (grifo nosso)

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPÇÃO ESPECIAL URBANO - EMPRESA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE - ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM - PRELIMINAR REJEITADA - CITAÇÃO DOS CONFRONTANTES - COMPROVAÇÃO - INICIAL INSTRUÍDA COM A CÓPIA DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA - DELIMITAÇÃO EXATA DA ÁREA - JUNTADA DE MEMORIAL DESCRITIVO E DA PLANTA DO IMÓVEL USUCAPIENDO - DESNECESSIDADE - NULIDADE PROCESSUAL - NÃO CONFIGURAÇÃO - REQUISITOS DO ART. 183 DA CR/88 E DO ART. 1.241 DO CCB - NÃO ATENDIMENTO - IMÓVEL ADQUIRIDO POR TERCEIRO - CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM PROL DA EMPRESA PÚBLICA ALIENANTE - FINANCIAMENTO INADIMPLIDO - NATUREZA PÚBLICA DO BEM - ART. 183, §3º DA CR/88, ART. 121 DO CCB E SÚMULA 340 DO STF - IMPOSSIBILIDADE DE SER USUCAPIDO - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO PROVIDO. 1. A empresa que figura como proprietária do imóvel objeto da lide, conforme matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local, possui legitimidade para figurar no polo passivo da ação de usucapião. 2. Demonstrada a efetiva citação dos confrontantes, não merece prosperar a tese de nulidade processual invocada sob esse enfoque. 3. Instruída a inicial com a cópia da matrícula imobiliária, a qual traz a delimitação exata da área sobre a qual se pretende a declaração do domínio, não há se falar em falta de pressuposto processual decorrente da falta de juntada do memorial descritivo e da planta do imóvel, eis que aludidas peças não se mostram imprescindíveis na espécie. 4. Despontando dos autos que, além do desatendimento do requisito afeto à não titularidade de outro imóvel, na forma exigida pelo art. 183 da CR/88 e pelo art. 1241 do CCB, regentes à modalidade de usucapião especial urbano pleiteada, o lote usucapiendo foi objeto de contrato de compra e venda gravado com cláusula de alienação fiduciária firmado por terceiro em prol da empresa pública entidade alienante, e que o financiamento respectivo não foi adimplido, não se reconhece a natureza pública do bem e, por conseguinte, a impossibilidade de ser usucapido, ante a expressa vedação ditada pelo §3º do art. 183 da CR/88, pelo art. 121 do CCB e pela Súmula 340 do STF. 5. Não atendidos os requisitos da usucapião especial urbana, a reforma da sentença que julgou procedente o pedido inicial é medida que se impõe. 6. Preliminares rejeitadas. Recurso provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.23.231453-4/001, Relator(a): Des.(a) Raimundo Messias Júnior , 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/08/2024, publicação da súmula em 12/08/2024)" (grifo nosso)

Com essas considerações, acompanho o voto do i.Relator.

DES. CAVALCANTE MOTTA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. LEONARDO DE FARIA BERALDO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCELO PEREIRA DA SILVA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "ADMITIRAM O INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS"



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais