

DA AÇÃO DE DIVISÃO E DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES.

Kelly Cristina Vaz Ribeiro¹

¹ Estudante do Curso de Bacharelado em Direito do Iles/Ulbra Itumbiara

RESUMO

Cuida-se da temática acerca da ação de divisão e demarcação de terras, asseverada no Código de Processo Civil em seus artigos 569 a 598. Fazendo uma breve análise ao que traz o texto de lei acerca da ação de demarcação que é aquela inerente ao proprietário ou até mesmo condômino de determinado imóvel que ingressa contra os possuidores de prédios confinantes, com o fito de que sejam fixados novos rumos ou aviventados os já existentes e da ação divisória de terras que é aquela em que um dos condôminos ingressa contra os demais com a finalidade que não dividam coisa indivisa.

Palavras chave: Demarcação. Divisão. Terras. Ação.

1. INTRODUÇÃO

A temática apresenta-se entre os arts. 569 e 598 do Código de Processo Civil de 2015, seguindo o rito da ação discriminatória. Vale ressaltar que nem sempre será necessário a intervenção judicial para divisão e demarcação de terras particulares, haja visto, que pode ser realizado extrajudicialmente por escritura pública.

Desta feita, a Ação de divisão e demarcação de terras surge com o intuito de obrigar o confinante a estrear os respectivos prédios, fixando outros limites entre eles ou aviventando-se, ademais, devido à ausência de prazo decadencial a qualquer momento pode ser proposta.

O art. 570, do citado código prevê a possibilidade de cumulação de ações de demarcação e de divisão. Todavia, a ação demarcatória será julgada antes, após especificados os limites da coisa, a divisão será decidida.

Mesmo que excluídos os confinantes do processo, passarão a figurar como terceiros

interessados, vez que podem reivindicar os terrenos que julgarem ser de direito através de invasão das linhas de limites.

Sendo assim, caberá a parte decidir se deseja tutela específica com relação ao bem ou se deseja a tutela pelo equivalente em dinheiro, sendo cabível a possibilidade de cumulação das duas hipóteses desde que de forma subsidiária.

Com relação ao procedimento adotado na ação de demarcação de terras, têm-se como parte legítima qualquer dos condôminos, que irá requerer a intimação dos demais para, que se quiserem, intervenham no processo. É afastada a necessidade de criação de litisconsórcio necessário entre os condôminos e os réus serão confrontantes.

A competência absoluta pertence ao foro do local do imóvel, e o trâmite tem início através de petição inicial, sendo documentos indispensáveis, a narrativa de situação e denominação do imóvel, descrever os limites para construir aviventar ou renovar, nomear todos os confinantes da linha demarcanda.

Caso figure no polo passivo uma pessoa jurídica, cabendo a citação por meio eletrônico, o prazo comum para a contestação é de 15 dias, já a reconvenção é semelhante ao tomado nas ações possessórias.

Já o procedimento da ação de divisão, tem início pela apresentação de uma petição, após o trânsito em julgado da sentença de procedência, tem início a segunda fase do processo, o juiz nomeará um ou mais peritos para medir o imóvel e as operações de divisão.

No que tange à Ação de Dissolução Parcial de Sociedade, tem sua origem em qualquer ocorrência que leve a uma extinção parcial do contrato de sociedade, será retirado tal sócio e será mantida a sociedade, havendo a ruptura de somente uma parte da sociedade.

Desta feita, ressalte que não é uma ação necessária, já que pode haver a ruptura sem que seja proposta a ação. Em caso de morte do sócio, poderá o contrato dispor pela não liquidação da quota do sócio falecido, os sócios remanescentes optarem pela dissolução total ou celebrarem acordo com os herdeiros para a substituição do sócio falecido.

Com relação as pretensões veiculáveis, pode-se ter dois pedidos formulados de forma isolada sejam eles a resolução da sociedade empresária contratual ou simples em relação ao sócio falecido, excluído ou que exerceu o direito de retirada ou recesso, a apuração dos haveres do sócio falecido, excluído ou que exerceu o direito de retirada ou recesso ou somente a resolução ou apuração de haveres.

A legitimidade ativa é do espólio do sócio falecido, quando a totalidade dos sucessores não ingressar na sociedade, dos sucessores, após concluída a partilha do sócio falecido, e da sociedade, se os sócios sobreviventes não admitirem o ingresso do espólio ou dos sucessores do falecido na sociedade, quando esse direito decorrer do contrato social, ex-cônjuge ou ex-

companheiro.

Já a legitimidade passiva, não é tratada de forma pontual pelo NCPC, sendo deduzida da leitura do art. 601, desta feita, pode-se concluir que haverá um litisconsórcio necessário entre todos os sócios e a sociedade, excluído, naturalmente, o sujeito que estiver no polo ativo da demanda.

2.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Daniel Assunção. **Ação de marcação e divisão de terras, Dissolução parcial de sociedade, Regulação de avaria grossa.**

COTTA, Lucas. **Ação de Demarcação e divisão de terras particulares.** JUSBRASIL, 2016.
Disponível em: < <https://lucascotta.jusbrasil.com.br/artigos/402261872/acao-de-demarcacao-e-divisao-de-terras-particulares>> Acesso em: 21 maio 2018.