

ARAKEN DE ASSIS

DEMARCAÇÃO

E

DIVISÃO



THOMSON REUTERS

**REVISTA DOS
TRIBUNAIS™**

Diretora de Conteúdo e Operações Editoriais

JULIANA MAYUMI ONO

Gerente de Conteúdo

ANDRÉIA R. SCHNEIDER NUNES CARVALHAES

Editorial: Aline Marchesi da Silva, Camilla Sampaio, Karolina de Albuquerque Araújo Martino e Quenia Becker

Assistente de Conteúdo Editorial: Juliana Menezes Drumond

Analista de Conteúdo Editorial Júnior: Bárbara Baraldi

Estagiários: Aline Pavanelli, Ana Carolina Francisco e Francisco Prado

Produção Editorial e Equipe de Conteúdo Digital

Gerente de Conteúdo

MILISA CRISTINE ROMERA

Especialistas Editoriais: Emanuel Silva, Gabriele Lais Sant'Anna dos Santos e Maria Angélica Leite

Analista de Projetos: Thyara Pina da Silva

Analistas de Operações Editoriais: Damares Regina Felício, Danielle Castro de Moraes, Mariana Plastino Andrade e Patrícia Melhado Navarra

Analistas de Qualidade Editorial e ProView: Ana Paula Cavalcanti, Gabriel George Martins, Gabriela Cavalcante Lino, Maria Cristina Lopes Araujo, Rodrigo Araujo e Victória Menezes Pereira

Estagiários: Michelle Kwan e Thabata Flausino de Almeida

Capa: Ariel Villalba e Cinthia Riveros

Líder de Inovações de Conteúdo para Print

CAMILA FUREGATO DA SILVA

Gerente de Operações e Produção Gráfica

MAURICIO ALVES MONTE

Analista de Produção Gráfica: Jéssica Maria Ferreira Bueno

Assistente de Produção Gráfica: Ana Paula de Araújo Evangelista

055968

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Assis, Araken de
Demarcação e divisão / Araken de Assis. -- São Paulo : Thomson Reuters
Brasil, 2023.

Bibliografia.
ISBN 978-65-260-0241-4

1. Demarcação (Direito) - Brasil 2. Divisão (Direito) - Brasil 3. Posse (Direito)
4. Propriedade. Título.
23-147427

CDU-347.234

Índices para catálogo sistemático:

1. Direito de propriedade : Direito civil 347.234
Henrique Ribeiro Soares - Bibliotecário - CRB-8/9314

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 – PARTE GERAL

§ 1.º Das Disposições Gerais

1.	Vista geral das disposições comuns	13
2.	Fundamentos das pretensões à demarcação e à divisão	16
3.	Compreensão do juízo divisório	18
4.	Atualidade das pretensões à demarcação e à divisão.....	22
5.	Formas da divisão e da demarcação	23
	5.1. Demarcação e divisão judiciais.....	23
	5.2. Demarcação e divisão extrajudiciais.....	26
	5.2.1. Fundamento da demarcação e divisão extrajudiciais.....	26
	5.2.2. Requisitos da demarcação e divisão extrajudiciais.....	26
6.	Discriminação das terras devolutas	28

§ 2.º Cabimento da demarcação e da divisão

7.	Cabimento da demarcatória	31
8.	Espécies de demarcação	33
	8.1. Demarcatória total ou parcial	33
	8.2. Demarcatória simples ou qualificada	34
9.	Objeto da demarcação	40
10.	Cabimento e objeto da divisória	44
11.	Cumulação da demarcação e da divisão	47
	11.1. Litisconsórcio passivo obrigatório na cumulação da demarcatória e da divisória	54
	11.2. Julgamentos separados na cumulação da demarcatória e da divisória.....	55
12.	Reivindicação do confinante da área desfalcada	56

12.1. Remédios processuais do confinante para reivindicar a área desfalcada.....	59
12.2. Legitimados passivos na reivindicação da área desfalcada.....	62
12.3. Eficácia da sentença de procedência na reivindicação da área desfalcada.....	63

§ 3.º Pressupostos processuais da demarcatória e da divisória

13. Competência na demarcação e na divisão.....	65
13.1. Competência internacional na demarcação e na divisão	65
13.2. Competência interna na demarcação e na divisão	66
13.3. Modificações da competência	69
13.4. Competência na cumulação da demarcação e da divisão.....	70
13.5. Competência das ações do confinante relativas à área desfalcada...	71
14. Legitimidade ativa e passiva na demarcatória.....	72
14.1. Legitimidade ativa na demarcatória	72
14.2. Legitimidade passiva na demarcatória.....	77
15. Legitimidade ativa e passiva na divisória	79
16. Integração da capacidade processual na demarcação e na divisão	81

CAPÍTULO 2 – PROCEDIMENTO DA DEMARCAÇÃO

§ 4.º Fase postulatória da demarcatória

17. Fases e procedimento da demarcatória	85
18. Caráter dúplice da demarcatória.....	88
19. Elementos da petição inicial da demarcatória	89
19.1. Identificação e qualificação do(s) réu(s) na demarcatória.....	92
19.2. Produção dos títulos de domínio	94
19.3. Descrição do imóvel.....	95
19.4. Descrição dos limites pretendidos.....	95
19.5. Intimação dos condôminos.....	98
19.6. Indicação do valor da causa.....	99
20. Controle da petição inicial da demarcatória	100
20.1. Espécies de provimento liminar	100
20.2. Recorribilidade do provimento liminar.....	101

20.3. Cabimento da audiência de conciliação e de mediação	102
21. Formas da citação do réu e prazo de resposta na demarcatória	103
22. Atitudes do réu no prazo de resposta da demarcatória	106
22.1. Revelia do réu na demarcatória	106
22.2. Adesão do réu ao pedido na demarcatória	108
22.3. Contestação do réu na demarcatória	110
22.3.1. Correção da legitimidade passiva	110
22.3.2. Correção da falta ou do erro da distribuição	110
22.3.3. Chamamento em garantia de terceiro	111
22.3.4. Exceção de usucapião	111
22.3.5. Arguição de falsidade dos títulos de domínio	112
22.4. Reconvenção do réu na demarcatória	114
22.5. Exceções do réu na demarcatória	116
23. Conteúdo da contestação na demarcatória	117

§ 5.º Etapa intermediária da demarcatória

24. Providências preliminares e decisão de saneamento da demarcatória	124
25. Instrução da demarcatória	126
25.1. Prova pericial	128
25.1.1. Perícia na demarcatória	128
25.1.2. Nomeação dos peritos	130
25.1.3. Procedimento da perícia	132
25.1.4. Contraditório das partes	136
25.2. Prova testemunhal	136

§ 6.º Etapa decisória da demarcatória

26. Abreviação do procedimento da demarcatória	137
27. Decisão de mérito da demarcatória	138

§ 7.º Etapa executiva da demarcatória

28. Oportunidade do início da segunda fase da demarcatória	140
29. Operações de demarcação	142
29.1. Agente dos trabalhos de demarcação	142

29.2. Forma dos trabalhos de demarcação	144
29.3. Documentação dos trabalhos de demarcação	147
30. Audiência das partes sobre os trabalhos de demarcação	149
31. Lavratura do auto de demarcação	151
32. Homologação do auto de demarcação	152

CAPÍTULO 3 – PROCEDIMENTO DA DIVISÃO

§ 8.º Etapa postulatória da divisão

33. Fases e procedimento da divisória	155
34. Caráter dúplice da divisória	158
35. Aplicação subsidiária do rito da demarcatória	159
36. Elementos da petição inicial da divisória	160
36.1. Identificação e qualificação dos condôminos réus	161
36.2. Indicação da origem da comunhão	164
36.3. Individualização do imóvel dividendo	165
36.4. Indicação das benfeitorias comuns	166
36.5. Cumulação de pedidos na divisória	167
36.6. Produção dos títulos de domínio	167
36.7. Indicação do valor da causa	168
37. Controle da petição inicial da divisória	168
38. Citação e prazo de resposta na divisória	170
39. Atitudes do réu no prazo de resposta da divisória	172
39.1. Revelia do réu na divisória	173
39.2. Conteúdo da contestação na divisória	174

§ 9.º Etapa do saneamento e da instrução da divisória

40. Providências preliminares e decisão de saneamento na divisória	176
40.1. Providências preliminares após a revelia	176
40.2. Providências preliminares após a reconvenção	177
40.3. Providências preliminares após a contestação	177
40.4. Saneamento e organização do processo	179
41. Instrução da divisória	180
41.1. Prova pericial na divisória	180

41.2. Prova testemunhal na divisória	182
--------------------------------------------	-----

§ 10.º Etapa decisória na divisória

42. Abreviação do procedimento na divisória	182
43. Decisão de mérito da divisória	184

§ 11.º Etapa executiva da divisória

44. Oportunidade do início da segunda fase da divisória	185
45. Primeira parte das operações divisórias: medição	187
45.1. Existência de benfeitorias permanentes na divisa	189
45.2. Oposição dos possuidores	192
45.3. Antecipação das despesas periciais	193
45.4. Falta de área consoante os títulos	194
46. Pedidos de quinhões	195
46.1. Apresentação dos títulos dos condôminos	196
46.2. Manifestação de preferência dos condôminos	197
47. Audiência das partes sobre os pedidos de quinhões	198
48. Decisão sobre os pedidos de quinhões	198
49. Segunda parte das operações divisórias: forma da divisão	201
49.1. Cálculo das frações dos condôminos	201
49.2. Critérios para formação dos quinhões	203
49.3. Critérios do plano de divisão	205
50. Audiência das partes sobre a forma da divisão	206
51. Deliberação da partilha	208
51.1. Conteúdo da deliberação da partilha	208
51.2. Recorribilidade da deliberação da partilha	210
52. Demarcação dos quinhões	211
52.1. Documentação da demarcação	211
52.2. Audiência das partes sobre a demarcação	212
53. Lavratura do auto de divisão	212
54. Homologação do auto de divisão	214
55. Reação do confinante	214

CAPÍTULO 4 – SENTENÇA E COISA JULGADA NA DEMARCAÇÃO E NA DIVISÃO

§ 12.º Classificação das sentenças

56.	Força e efeitos das sentenças	221
	56.1. Distinção entre as forças condenatória e executiva	227
	56.2. Distribuição da força e dos efeitos em cinco classes	230
57.	Força da ação na demarcação e na divisão	231
58.	Prescrição na ação demarcatória e na divisória	233

§ 13.º Capítulos das sentenças na demarcação e na divisão

59.	Capítulo principal da sentença da demarcatória	235
60.	Capítulos eventuais da sentença da demarcatória	236
61.	Capítulo principal da sentença da divisória	237
62.	Capítulos eventuais da sentença da divisória	238
63.	Capítulo acessório das despesas e dos honorários advocatícios.....	239

§ 14.º Coisa julgada na demarcatória e na divisória

64.	Recursos na demarcatória e na divisória	243
	64.1. Recorribilidade das interlocutórias na demarcatória e na divisória ...	243
	64.2. Recorribilidade das sentenças na demarcatória e na divisória	244
65.	Relações da demarcatória e da divisória com outras ações.....	245
66.	Autoridade da coisa julgada em geral.....	248
67.	Coisa julgada na demarcatória	263
68.	Coisa julgada na divisória.....	265

§ 15.º Rescindibilidade das decisões na demarcatória e na divisória

69.	Rescindibilidade das decisões na demarcatória.....	266
70.	Rescindibilidade das decisões na divisória	267

BIBLIOGRAFIA		269
---------------------------	--	------------

(Os números se referem aos parágrafos da obra)