

Usucapião Extrajudicial Provimentos no Brasil





Acre

Provimento nº 05/2016



Alagoas

Provimento nº 35/2016



Bahia

Provimento nº 04/2016



Ceará

Provimento nº 03/2016



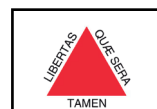
Distrito Federal

Provimento nº 10/2016



Mato Grosso do Sul

Provimento nº 137/2016



Minas Gerais

Provimento nº 325/2016



Paraná

Provimento nº 263/2016



Pernambuco

Provimento nº 14/2016



Rio de Janeiro

Provimento nº 23/2016



Rio Grande do Norte

Provimento nº 145/2016



São Paulo

Provimento nº 58/2015

Provimento nº 05/2016 - Dispõe sobre os procedimentos administrativos concernentes ao reconhecimento extrajudicial de usucapião.

A Corregedora-Geral da Justiça, Desembargadora Regina Ferrari, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que cumpre à Corregedoria-Geral da Justiça orientar, fiscalizar e propor medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na Lei de Registros Públicos, para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião administrativa no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Acre, bem ainda orientar os Tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à ata notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial,

RESOLVE:

Art. 1º. Admitir-se-á o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião - sem prejuízo da demanda na via jurisdicional -, que será processado diretamente perante o Serviço de Registro de Imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

Art. 2º. O interessado no reconhecimento de usucapião extrajudicial, representado por advogado, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo o requerimento com os seguintes documentos:

I - ata notarial lavrada por tabelião, atestando o valor aproximado do imóvel, o tempo de posse do requerente e seus antecesso-

res, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas;

III - certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse;

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

Art. 3º. A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas, de livre escolha da parte, nos termos do art. 8º, da Lei 8.935/94.

§ 1º Além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, da ata notarial prevista no caput poderá constar:

I - declaração dos requerentes asseverando desconhecerem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;

II - declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

III - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização

profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, desde que reconhecidas todas as firmas, bem como os arquivos ou mídias digitais respectivos;

IV - certidões negativas dos distribuidores das justiças estadual e federal, da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, também, a natureza mansa e pacífica da posse;

V - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como os instrumentos hábeis que comprovem uma relação negocial (instrumento particular de compra e venda ou promessa de compra e venda), declarações de imposto de renda que citam o imóvel, o pagamento de impostos e as taxas que incidirem sobre o imóvel;

VI - o Tabelião deverá exigir a juntada de certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado; certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, devendo constar na certidão emitida pela Serventia de Registro de Imóveis se a área objeto da usucapião está situada em área maior; certidões negativas de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias; certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula ou transcrição, emitidas pela Serventia de Registro de Imóveis.

§ 2º Para a lavratura da ata notarial, o tabelião poderá se deslocar até o imóvel e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, a expensas do requerente.



Art. 4º. Os documentos apresentados para a lavratura do instrumento notarial objeto do artigo anterior serão arquivados na serventia extrajudicial em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e da(s) folha(s) em que tais atos foram lavrados.

Art. 5º. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes ser falecido, pelo princípio da saisine, poderão assinar a planta e memorial descritivo seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante.

Art. 6º. Na Serventia de Registro de Imóveis o pedido será autuado, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

Art. 7º. Se a planta mencionada no art. 2º, inciso II, deste Provimento, não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pessoalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis competente ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos ou, ainda, pelos Correios com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso no prazo de 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

Art. 8º. O Oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Art. 9º. O Oficial de Registro de Imóveis promoverá, a expensas do requerente, a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventual-

mente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. Parágrafo único. Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da Comarca mais próxima à sede da Serventia Extrajudicial.

Art. 10. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis, a expensas do requerente.

Art. 11. Transcorrido o prazo de que trata o artigo 8º, sem pendência de diligências na forma do artigo anterior e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o Oficial de Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Art. 12. Caso o imóvel usucapido refira-se a parte ou fração de imóvel maior constante da matrícula, deve o Oficial de Registro averbar o destacamento da área usucapida, caracterizando o perímetro do imóvel, bem como mencionar o número da matrícula aberta.

Art. 13. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

Art. 14. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido.

Art. 15. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 16. Em caso de rejeição do pedido, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará certidão, à custa do interessado, constando os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes que ensejaram a rejeição, a fim de que esses atos sejam sanados na via judicial.

Art. 17. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por qualquer das partes interessadas, deduzidas por escrito perante a Serventia de Registro de Imóveis, o Oficial de Registro de Imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

§ 1º As manifestações dos interessados ou impugnações deverão ser deduzidas por escrito e protocoladas perante o Oficial de Registro de Imóveis. § 2º No caso da remessa de que trata o caput, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.

Art. 18. Em caso de rejeição do requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente serão restituídos à parte, deduzida a quantia correspondente às buscas, certidões expedidas, editais e prenotação.

Art. 19. Este provimento entrará em vigor a partir da vigência da Lei nº. 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil).

Publique-se.

Rio Branco, Acre, 04 de fevereiro de 2016.
Desembargadora Regina Ferrari

Corregedora-Geral da Justiça.



PROVIMENTO Nº 35, DE 20 DE JULHO DE 2016.

Dispõe sobre os procedimentos administrativos concernentes ao reconhecimento extrajudicial de usucapião, revogando o Provimento CGJ/AL nº 11, de 04 de maio de 2016.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO as diretrizes decorrentes do princípio da eficiência, albergado no art. 37 da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na Lei de Registros Públicos, para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião;

CONSIDERANDO que a Resolução TJ/AL nº 13/99, em seu art. 1º, relacionou todos os atos em que os Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital e Interior passaram a ter competência, e não elencou o inciso III, do art. 7º da Lei nº 8.935/94;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado de Alagoas, bem como orientar os tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes a lavratura da necessária Escritura Declaratória de Ata Notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento de usucapião administrativo;

CONSIDERANDO a experiência bem sucedida por parte de outros Tribunais;

CONSIDERANDO, por fim, que compete à Corregedoria Geral da Justiça exercer o controle e a fiscalização dos Serviços Notariais e de Registros, bem como a ela cumpre orientar, fiscalizar e propor medidas necessárias ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais,

RESOLVE:

Art. 1º Admitir-se-á o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, sem prejuízo da demanda na via jurisdicional, que será processado, exclusivamente, perante o Serviço de Registro de Imóveis da comarca em que estiver encravado o imóvel usucapiendo.

Art. 2º O interessado no reconhecimento de usucapião extrajudicial, representado por advogado, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo o requerimento com os

seguintes documentos:

I – Escritura Declaratória de Ata Notarial lavrada por Tabelião ou seu substituto legal, sediado na circunscrição em que localizado o imóvel, o qual deverá, obrigatoriamente, comparecer ao local do imóvel, atestando o seu valor aproximado, o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II – planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas;



III – certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição a posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse; e

IV – justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§1º Havendo divergência entre o Tabelião e a parte interessada com relação ao valor atribuído ao imóvel, caberá ao inte-

ressado fazer acostar ao pedido 02 (dois) laudos de avaliação elaborado por profissional com inscrição junto ao respectivo conselho de classe, contendo o valor de mercado do imóvel.

§2º Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

Art. 3º A Escritura Declaratória de Ata Notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas, de livre escolha da parte, nos termos do art. 8º, da Lei 8.935/94, desde que, respeitado o art. 9º, da referida Lei.

§ 1º Além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, a Escritura Declaratória de Ata Notarial prevista no caput deste artigo deverá constar: I – declaração dos requerentes asseverando desconhecerem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo; II – declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores; e III – a descrição pormenorizada dos documentos exigidos no art. 2º.

§ 2º O Tabelião deverá exigir a juntada de certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado; certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro; certidões negativas de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias.

§ 3º Para a lavratura da Escritura Declaratória de Ata Notarial o Tabelião, ou seu substituto legal, deverá se deslocar até o imóvel e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, as expensas do requerente.

§ 4º Nos termos de comarcas em que inexistente Tabelionato de Notas e até que venha esta a ser implantada, as atribuições que lhe seriam pertinentes serão exercidas pelo Oficial de Registro Civil, conforme art. 27 da Lei Estadual nº 5.627/94.

§ 5º Fica vedado aos demais Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital e do Interior, a lavratura de Ata Notarial, visto que este ato, não consta relacionado no art. 1º da Resolução TJ/AL nº 13, de 15 de dezembro de 1999.

Art. 4º Os documentos apresentados para a lavratura do instrumento notarial conforme discriminado no art. 3º deste

Provimento, serão relacionados em processo administrativo interno e arquivados na serventia extrajudicial em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e da(s) folha(s) em que tais atos foram lavrados.

Art. 5º Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ser falecido, pelo Princípio da Saisine, poderão assinar a planta e memorial descritivo seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros.

Art. 6º Na Serventia de Registro de Imóveis o pedido será autuado, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

Art. 7º Se a planta mencionada no art. 2º, inciso II, deste Provimento, não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, será realizada notificação para saneamento da omissão.

§ 1º Os titulares das assinaturas faltantes serão notificados pessoalmente, pelo Oficial de Registro de Imóveis competente ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos ou pelo correio, com Aviso de Recebimento.

§ 2º O prazo para os titulares de que trata o parágrafo antecedente manifestarem seu consentimento expresso, é de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação pessoal, ou se for o caso, da devolução do Aviso de Recebimento, interpretando-se o seu silêncio como discordância.

Art. 8º O Oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, por intermédio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Art. 9º O Oficial de Registro de Imóveis promoverá, a expensas do requerente, a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. Parágrafo único. Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser substituída pela fixação de cópia do edital no átrio da Serventia.

Art. 10. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, po-

derão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis, as expensas do requerente.

Art. 11. Transcorridos os prazos de que tratam os arts. 8º e 9º deste Provimento, sem pendência de diligências na forma do artigo anterior e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o Oficial de Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Art. 12. Caso o imóvel usucapido refira-se a parte ou fração de imóvel maior constante da matrícula, deve o Oficial de Registro averbar o destacamento da área usucapida, caracterizando o perímetro do imóvel, bem como mencionar o número da matrícula aberta.

Art. 13. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

Art. 14. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido.

Art. 15. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 16. Em caso de rejeição do pedido, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará certidão, a custa do interessado, constando os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes que ensejaram a rejeição, a fim de que esses atos sejam sanados na via judicial.

Art. 17. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por qualquer das partes interessadas, deduzidas por escrito perante a Serventia de Registro de Imóveis, o Registrador tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

§ 1º As manifestações dos interessados ou impugnações deverão ser deduzidas por escrito e protocoladas perante o Oficial de Registro de Imóveis.

§ 2º No caso da remessa de que trata o caput, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.

Art. 18. Em caso de rejeição do requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente serão restituídos a parte, deduzida a quantia correspondente às buscas, certidões expedidas, editais e prenotação.

Art. 19. Desde que rigorosamente observadas as normas vigentes que regulam a matéria, revela-se possível o processamento de usucapião extrajudicial de condomínio edilício, ocasião que o síndico, devidamente autorizado por meio de ata de assembleia instalada para tal fim, figurará como interessado. Parágrafo único. É vedada a utilização do instituto da usucapião administrativa de unidade autônoma sem o registro da integralidade do empreendimento.

Art. 20. Exceção à regra prevista no caput do artigo 19 deste instrumento se verifica no caso do loteamento irregular, ocasião em que caberá usucapião extrajudicial de unidade autônoma desde que o oficial de registro verifique a total impossibilidade de regularização do empreendimento.

§ 1º Constatada tal impossibilidade, exigir-se-á do interessado documento expedido pela municipalidade local que ateste que a situação de irregularidade imobiliária se encontra consolidada, bem como autorize a realização do desmembramento ou parcelamento pretendido.

§ 2º Considera-se irregularidade consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação e comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, dentre outras situações, indiquem a impossibilidade da regularização do empreendimento, autorizando, assim, a realização do instituto da usucapião extraordinária.

Art. 21. Nos casos em que o imóvel objeto de usucapião extrajudicial possuírem matrículas identificadas, deverá o tabelião realizar consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fazendo constar na Escritura Declaratória de Ata Notarial o código HASH respectivo, a fim de que o interessado esteja ciente de eventuais restrições. Art. 22. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Provimento CGJ/AL nº 11, de 04 de maio de 2016.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Maceió, 20 de julho de 2016.

Desembargador KLEVER RÊGO LOUREIRO
Corregedor-Geral da Justiça



Diário n. 1649 de 18 de Abril de 2016

CORREGEDORA DAS COMARCAS DO INTERIOR - PROVIMENTO CONJUNTO N.º CGJ/CCI – 04/2016

Acrescenta o Art. 219–A no Título II, Capítulo II, Seção III e o Capítulo XVI – Da Usucapião Extrajudicial no Título VII do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

O DESEMBARGADOR OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM, CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA E A DESEMBARGADORA CYNTHIA MARIA PINA RESENDE, CORREGEDORA DAS COMARCAS DO INTERIOR, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos arts. 88 e 90, incisos II e VII do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1.071, do Novo Código de Processo Civil, que introduziu o art. 216-A, na Lei nº 6.015/73, para admitir o reconhecimento da usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião administrativa no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado da Bahia, bem ainda orientar os Tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à ata notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento de usucapião administrativa;

CONSIDERANDO que, de acordo com o Regimento do Tribunal de Justiça da Bahia, art. 88, combinado com o art. 90, inciso II, compete às Corregedorias de Justiça, não apenas fiscalizar os serviços cartorários, mas também editar normas técnicas que venham a assegurar o desempenho dos serviços notariais e de registro;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Judiciário estadual, como autoridade delegante dos Serviços Notariais e de Registro, zelar para que esses serviços sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e eficiência, nos termos do art. 38, da Lei Federal nº 8.935/94;

CONSIDERANDO a necessidade de consolidação das normas das Corregedorias de Justiça pertinentes à disciplina dos atos e aos procedimentos cartorários a serem observados no âmbito dos cartórios extrajudiciais do Estado da Bahia com relação ao reconhecimento extrajudicial de usucapião;

RESOLVEM:

Art. 1º – Inserir no Título II, Capítulo II, Seção III, do Código de

Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Tribunal de Justiça deste Estado, o art. 219-A, nos seguintes termos:

“Art. 219-A – A ata notarial deverá indicar, além das informações exigidas no art. 219 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia:

I– a espécie de usucapião pretendida (ordinária, extraordinária ou especial), o tempo de posse do interessado e dos seus antecessores, se for o caso, bem como as circunstâncias da posse, incluindo-se a sua natureza e os limites do imóvel sobre o qual é exercida;

II– o conteúdo da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel usucapiendo atualizada, se registrado, ou de certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, consignando-se a área objeto da usucapião está situada em área maior;

III– o conteúdo das certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis confinantes atualizadas ou de certidão negativa, caso não haja registro;

IV – o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), se houver cadastro.

V – o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo cadastro, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente.

Art. 2º – Acrescentar no Título VII do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registros do Tribunal de Justiça o Capítulo XVI “Da Usucapião Extrajudicial”, nos seguintes termos:

“DA USUCAPIÃO EXTRA JUDICIAL

Art. 1418 – Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

§1º. O interessado, representado por advogado, instruirá o pedido com:

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - – planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos

registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas por semelhança ou autenticidade;

III - certidões negativas dos distribuidores, da justiça estadual e federal, da comarca ou seção judiciária da situação do imóvel e do domicílio do requerente; e,

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos, das taxas, de despesas de consumo de água, energia elétrica, gás ou telefone, que incidirem sobre o imóvel.

§2º. A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial da usucapião será lavrada por tabelião de notas, de livre escolha da parte, nos termos do art. 8º da Lei n. 8.935/1994.

§3ºA ata notarial poderá:

I – referir-se a declarações de terceiros a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

II – referir-se a declarações de possuidores dos imóveis confinantes;

III – indicar descrição objetiva de diligência realizada pelo tabelião no local em que se situa o imóvel usucapiendo.

§ 4º. Para a lavratura da ata notarial, o tabelião poderá, de ofício ou a requerimento do interessado, deslocar-se até o imóvel usucapiendo e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, cabendo ao requerente, em qualquer hipótese, suportar os custos da diligência, mas a diligência somente poderá ser realizada por tabelião da circunscrição em cujo território esteja localizado o imóvel usucapiendo, conforme vedação prevista no art. 9º da Lei n. 8.935/1994.

§ 5º. A ata notarial, para fins de usucapião, possui valor econômico, fixando-se os emolumentos a partir do valor do imóvel.

§6º. Acompanham a ata notarial os originais dos documentos apresentados para sua lavratura, devendo ser arquivadas as respectivas cópias autenticadas na serventia extrajudicial em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e da(s) folha(s) em que o ato foi lavrado.

Art. 1419. O requerimento de usucapião, instruído com os documentos indicados no art. 1º, será apresentado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição com competência registral sobre o imóvel, onde será devidamente autuado, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

Art. 1420. No caso de planta que não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias de prazo, interpretado o seu silêncio como discordância.

Art.1421 . O oficial de registro de imóveis dará ciência sobre o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, expedindo notificação, à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, nos termos do art. 75, do CPC, para que se manifestem, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias até o prazo máximo de 30 (trinta) dias; dependendo, o intervalo maior de prazos, da complexidade do pedido e da quantidade elevada de documentos. **§1º** Os autos do requerimento serão remetidos ao Ministério Público para manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias, nas hipóteses previstas no art. 178 do CPC.

§2º Deverá constar na notificação a expressa advertência de que o silêncio do ente federado implicará na presunção de ausência de interesse no pedido.

Art.1422. O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, custeadas as despesas pelo requerente, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§1º. Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da comarca mais próxima da circunscrição do registro de imóveis competente.

§2º. Sem prejuízo da publicação de edital em jornal de grande circulação também podem ser adotadas outras formas de ciência de terceiros eventualmente interessados, tais como divulgação pelo rádio, se na comarca houver emissora de radiodifusão.

Art.1423. O oficial de registro de imóveis, por iniciativa própria ou a requerimento dos interessados, poderá realizar as diligências necessárias para o esclarecimento de dúvida.

§1º Para a elucidação de qualquer fato, poderão ser solicitadas ao oficial de registro de imóveis, ou por ele realizadas de ofício, diligências, inclusive vistorias externas, lançando nos autos as certidões respectivas.

§2º. Ao final das diligências, caso a documentação não esteja

em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião.

§3º Não haverá cobrança de emolumentos apenas nos casos em que o oficial registrador promover, de ofício, diligência com base em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia.

Art.1424. Transcorridos os prazos de que tratam os arts. 4º e 5º, sem pendências de diligências na forma do art.6º e estando em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, caso seja necessário.

§ 1º. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula correspondente ao imóvel adquirido nas hipóteses do art. 176-A da Lei n. 6.015/1973.

§ 2º. Caso a área objeto da usucapião corresponda apenas à parte da área total descrita na matrícula do imóvel, deve o oficial de registro averbar o respectivo desmembramento, caracterizando seu perímetro, bem como indicar o número da nova matrícula naquela que lhe deu origem.

§ 3º. Verificado que a área objeto de usucapião diverge da descrição constante na respectiva matrícula, a retificação das áreas deve preceder o registro da usucapião, sendo possível a realização dos dois procedimentos em atos concomitantes.

§ 4º. A usucapião de áreas contíguas, ainda que registradas sob titularidade diversa, será processada em requerimento único, observando-se a necessidade de participação de todos os confinantes e posterior unificação das matrículas.

Art.1425 Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73 – Lei de Registros Públicos.

Art. 1426 Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 1º. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

§ 2º. Discordando da conclusão do oficial de registro quanto à documentação apresentada, poderá o requerente suscitar dúvida inversa ao juízo de registros públicos, que, entendendo pelo atendimento dos requisitos legais e discordando, fundamentadamente, da conclusão do oficial de registro, determinará a realização do ato registral requerido, conforme requerimento extrajudicial.

§3º Em caso de rejeição do pedido, o oficial de registro de imóveis lavrará certidão, mediante o pagamento dos respectivos emolumentos pelo requerente, constando os motivos da recusa.

Art.1427. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico ou digitalizado, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la a legislação em vigor (CF, CPC, CC ou legislação extravagante).

§1º Verificada eventual discordância tácita ou expressa, o registrador, antes de indeferir o pedido ou realizar sua remessa ao juízo competente, deverá convidar os discordantes, o requerente e seus advogados a comparecerem à sede da serventia, a fim de serem prestados esclarecimentos pertinentes ao pedido, buscando a composição para prosseguir com o reconhecimento extrajudicial da usucapião.

§ 2º. A impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião deverá ser deduzida por escrito, junto ao ofício de registro de imóveis.

Art.1428 No caso da remessa de que trata o art. 10, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.”

Art. 3º – O Capítulo XVI, “Das Disposições Finais e Transitórias” do Título VII do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro passará a figurar como Capítulo XVII e seus respectivos artigos serão renumerados, mantida a redação atual, para Art. 1429 a 1431.

Art. 4º – Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria da Corregedoria, 15 de abril de 2016.

**DES. OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**

**DESA. CYNTHIA MARIA
PINA RESENDE**



Altera o Código de Normas Notarial e Registral do Ceará (CNNR) - Provimento Nº 08/2014-CGJ/CE, sobre o reconhecimento da usucapião extrajudicial e seus procedimentos.

Art. 466. Ata notarial detalhada por fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além de observar o disposto nos artigos 465 e 465-A e nos Capítulos IV e V, do Título V deste Código, deverá conter: I - declaração(ões) do(s) requerente(s) e de pessoas a respeito do tempo e circunstância da posse do interessado e de seus antecessores; II declaração(ões) do(s) requerente(s) de que desconhece(m) a existência de ação possessória ou reivindicatória, ou qualquer outra ação envolvendo a posse/propriedade do imóvel usucapiendo; III - declaração(ões) do(s) requerente(s) de que não ingressou com a postulação da Usucapião na esfera jurisdicional, relativamente ao imóvel em questão; IV a forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais sobre o imóvel; V caso o imóvel usucapiendo possua registro, constar o nº deste, o conteúdo da certidão de inteiro teor da matrícula, transcrição ou inscrição

do imóvel usucapiendo, devendo constar na certidão emitida pela Serventia de Registro de Imóveis se a área objeto da usucapião está situada em área maior; e o conteúdo da certidão negativa de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias; VI - certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula, transcrição ou inscrição, emitidas pela respectiva Serventia de Registro de Imóveis; VII quando não houver registro ou não for identificada matrícula, transcrição ou inscrição, apresentar certidão negativa para fins de usucapião, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado, inclusive em relação aos imóveis dos confinantes; em se tratando de município constituído a partir do desmembramento de outro, as buscas devem ocorrer ainda nas serventias de registro de imóveis da comarca de origem; VIII o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR) se houver cadastro; IX O valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo cadastro, avaliação do município para fins de transmissão ou, ainda, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente, que servirá de base de cálculo para a cobrança dos emolumentos referente ao processo de usucapião; X indicar descrição objetiva de diligência realizada somente pelo tabelião no local em que se situa o imóvel usucapiendo; XI - descrição pormenorizada dos documentos exigidos no art. 770-C.

§ 1º. Para a lavratura da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o tabelião deverá deslocar-se até o imóvel usucapiendo e verificar a exteriorização da posse, constatar fatos, examinar documentos e ouvir testemunhas, diante das circunstâncias do caso, atos típicos da função notarial;

§ 2º. A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da usucapião extrajudicial, devendo consignar que as partes foram cientificadas de que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá tramitar em juízo na falta de requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis.

§ 3º. No memorial descritivo e planta os quais deverão ficar arquivados no cartório de notas, será dispensada a assinatura dos titulares de direitos reais dos imóveis confinantes. Subseção I Do Requerimento da ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 466-A. O requerimento para lavratura de ata notarial para

reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do município da circunscrição do imóvel usucapiendo, então, os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, tendo por base os valores previstos para as faixas dos Códigos 002007 a 002017, da Tabela II de Emolumentos vigente, anexa a Lei Estadual nº 14.826, de 28 de dezembro de 2010, até que seja estabelecida cotação mais específica;

§ 1º. Os notários poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos pertinentes ao ato;

§ 2º. Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo de todos os valores recebidos a título de depósito prévio;

§ 3º. O Tabelião de Notas deve recusar a prática do ato, se o solicitante atuar ou pedir algo que vá contra a moral, a ética, os costumes e a lei.



§ 4º. Na hipótese de se estender a área objeto da usucapião pelo território de mais de um Município, a ata notarial deverá ser lavrada pelo Tabelião de Notas que ocupar a maior parte da área do imóvel usucapiendo; ocorrendo incapacidade do notário público, por qualquer motivo a ata notarial será lavrada pelo Tabelião de Notas do outro Município onde se localiza a parte menor do terreno objeto da usucapião;

§ 5º. Ocorrendo a hipótese do § 4º supra, se ambos os notários por qualquer motivo estiverem impossibilitados de lavrar a ata notarial a ordem de preferência para os demais notários públicos, será sempre o da comarca mais próxima e assim sucessivamente; devendo, em qualquer caso, ser comunicada a situação de incapacidade manifestada ao Juiz Corregedor Permanente competente;

Art. 466-B. O Tabelião de Notas não responde pela exatidão das informações constantes na planta, memorial descritivo e

demais documentos apresentados pelas partes; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos.

Art. 466-C. Nos casos em que a Usucapião for de imóvel rural, deve ser observado, no que couber, os procedimentos previstos neste Código para o imóvel rural.

Art. 466-D. Aplicam-se à ata notarial de reconhecimento extrajudicial de usucapião o princípio da territorialidade, previsto no Art. 9º da Lei nº 8.935/94 e Art. 19 deste CNRR.

§ 1º - A diligência indicada no § 1º do art. 466, deste Código, somente poderá ser realizada por tabelião da circunscrição do imóvel usucapiendo;

§ 2º - Cabe ao requerente suportar os custos das diligências e ao notário o repasse das custas do FERMOJU, conforme valor previsto para o Código 006012, da Tabela VI de Emolumentos vigente, até que seja estabelecida cotação mais específica;

Art. 2º. Fica incluída a Subseção I na Seção XVI, do Capítulo VIII, do Título VIII, do Provimento nº 08/2014 - Código de Normas do Serviço Notarial e Registral, de 10 de novembro de 2014, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará, com os seguintes artigos e termos: Subseção I Do Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião no Registro de Imóveis

Art. 770-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado exclusivamente no cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

§ 1º. A ausência ou não identificação de registro, seja do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, não impedirá o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial;

§ 2º. A usucapião abrangida na via extrajudicial é limitada a propriedade plena do imóvel, nos termos do caput do Art. 216-A da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (LRP), continuando os demais direitos reais tendo seu reconhecimento na via judicial.

Art. 770-B. A prenotação do título de usucapião extrajudicial suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, como observância do princípio da prioridade/preferência, na conformidade dos Arts. 12 e 186 da LRP.

Art. 770-C. O interessado, representado por advogado, no reconhecimento da usucapião extrajudicial, formulará pedido

ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo-o com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião estabelecido na mesma jurisdição da localização do imóvel observado os termos dos artigos 465 a 466-D deste Código, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, se mansa, pacífica e sem oposição exercida com animus domini, suas circunstâncias e características, a forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais sobre o imóvel e o valor de avaliação do imóvel; II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas por autenticidade, devendo constar: a) Na planta a assinatura e reconhecimento de firma por autenticidade do usucapiente ou de quem tenha poderes para representá-lo, bem como do profissional habilitado responsável, com a indicação do seu número de cadastro junto ao CREA ou CAU (Lei nº 12.378/2010) e de outros titulares de direitos reais averbados ou registrados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e de seus confinantes; b) No memorial descritivo a assinatura e reconhecimento de firma por autenticidade do usucapiente ou de quem tenha poderes para representá-los, bem como do profissional habilitado responsável; c) Indicação na planta do número da ART ou RRT; d) Indicação na planta da escala; e) Na planta o nº do registro do imóvel usucapiendo e de seus confinantes, quando houver; f) Na ART ou RRT a assinatura e reconhecimento de firma por autenticidade do usucapiente ou de quem tenha poderes para representá-lo, bem como do profissional habilitado responsável; g) Na planta e no memorial descritivo as características e confrontações do imóvel usucapiendo, atendendo ao que dispõe os Arts. 176, II, 3 a e b e Art. 225 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. III Certidão referente ao estado civil do interessado quando pessoa física, e contrato social, aditivos e certidão simplificada atualizada da JUCEC, quando se tratar de pessoa jurídica; IV completa qualificação do usucapiente, nos termos do art. 176, II, 4, a e b Lei nº 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973; V indicação da modalidade da usucapição pretendida, não ficando vinculado à espécie da usucapição eventualmente mencionada na ata notarial; VI declaração da inexistência de outros compossuidores; VII declaração de eventual acréscimo da posse atual, quando admitida, à de antecessor, mencionando as datas das cessões para confirmação da cadeia;

VIII existência ou não de título, indicando as razões que impossibilitam seu registro, quando houver; IX identificação do imóvel usucapiendo, com indicação de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, escala no memorial descritivo e na planta, coordenadas georeferenciadas, nos termos dos Arts. 176, II, 3, a e b, e Art. 225 da Lei nº 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973; X caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio edilício ou condomínio de salas comerciais regularmente constituídos, com suas construções averbadas no registro imobiliário, sua descrição deverá corresponder a já existente no fólio registral; XI - caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio de salas comerciais regularmente constituídos, com suas construções ainda não averbadas no registro imobiliário, sua descrição deverá corresponder a já existente no fólio registral tomando por base o registro da Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, conforme previsões do Art. 931, parágrafo



único, deste Código; XII - certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, expedidas em nome do(s) postulante(s)/cônjuge/ companheiro(a), e da pessoa jurídica quando requerente, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse. a) Deverão ser apresentadas certidões em nome do requerente e, nos casos de accessio possessionis e/ou successio possessionis, de todos os que tiverem tido posse durante o prazo necessário para a usucapição, de acordo com o requerente; b) Havendo ação de usucapição referente ao imóvel usucapiendo deverá ser apresentada certidão da secretaria da vara informando a suspensão do processo. XIII

certidões específicas para fins de usucapição, referente ao endereço do imóvel, emitidas por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado: a) Caso o imóvel usucapiendo possua registro, deverá ser apresentada certidão de ônus reais e ações reais/pessoais reipersecutórias do imóvel; b) Caso seja a modalidade de usucapição prevista no Art. 1.239 e Art. 1.240 do Código Civil deverá ser apresentada também a certidão negativa de bens em nome do usucapiente e seu cônjuge/companheiro(a), emitidas por todos os cartório de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado. c) Caso o imóvel usucapiendo advenha de outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão de ônus reais do registro dos imóveis confinantes expedida pela zona imobiliária anteriormente competente, se necessário. Quanto aos confinantes que não possuam registro, deverão ser apresentadas certidões de buscas (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel na atual serventia, bem como das serventias anteriores. XIV certidão de consulta ao cadastro do IPTU ou ITR do imóvel, caso esteja cadastrado na municipalidade ou no INCRA; XV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade da posse mansa e pacífica, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos, taxas, despesas de consumo de água, energia, gás, telefone, contratos ou declaração de imposto de renda, que impliquem na transferência do direito real da propriedade, por promessa ou sessão dos direitos da promessa que incidirem sobre o imóvel; XVI procuração, em favor do advogado, outorgada por instrumento público ou particular; neste último caso, deverá estar assinada pelo usucapiente, com firma reconhecida por autenticidade, com poderes específicos nos termos do Art. 965, II, a deste Código; podendo ocorrer o substabelecimento em qualquer momento do procedimento administrativo da usucapição, comprovando a notificação feita ao advogado anteriormente constituído.

§ 1º - No caso de usucapição ordinária deverá constar obrigatoriamente a apresentação do justo título;

§ 2º - Caso o pedido de usucapição se enquadre na modalidade prevista no Art. 1.239 do Código Civil, deverá ser apresentada declaração, assinada e com firma reconhecida por autenticidade, na qual o usucapiente informe que se trata de seu único imóvel, bem como deverá apresentar cópia autenticada de documento comprobatório de que o usucapiente a tornou produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela fixado sua moradia;

§ 3º - Caso o pedido de usucapição se enquadre na modalidade prevista no Art. 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada declaração, assinada e com firma reconhecida por autenticidade,

dade, na qual o usucapiente informe que se trata de seu único imóvel, bem como deverá apresentar cópia autenticada da prova de residência do imóvel objeto do pedido;

§ 4º - Tendo em vista o potencial litigioso da usucapião familiar, prevista no Art. 1.240-A do Código Civil e usucapião coletiva prevista no Art. 10 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, não se aplicam na forma extrajudicial administrativa;

§ 5º - Se o imóvel usucapiendo for RURAL, qualquer que seja a dimensão da área, a sua identificação será obtida a partir de memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão profissional estabelecida em ato normativo, inclusive em Manual técnico, expedido pelo INCRA;

§ 6º - No caso do § 5º supra, caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio;

§ 7º - Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou condomínio comercial regularmente instituído, bastando, nesse caso, que no requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula. Devendo apresentar declaração de anuência, com firmas reconhecidas por autenticidade, dos proprietários das demais unidades autônomas, salvo no caso de unidades em sobrados e assemelhados;

§ 8º - Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo esteja em condomínio de salas comerciais e condomínios edilícios regularmente instituídos, com suas construções ainda não averbadas no registro imobiliário, sua descrição deverá corresponder a já existente no fôlio registral tomando por base o registro da Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, na conformidade do Art. 931, parágrafo único, deste Código;

§ 9º - No caso do § 8º supra, o registro do imóvel através da usucapião administrativa somente será possível se preferibilizar no fôleo real, após a averbação de conclusão da obra, caso contrário somente na esfera judicial;

§ 10 - O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão das informações constantes na postulação inicial, planta, memorial descritivo e demais documentos apresentados; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos;

§ 11 - O interessado necessitará do consentimento do cônjuge, salvo se forem casados sob o regime de separação absoluta de bens, ou do companheiro, se for comprovada a existência de união estável;

§ 12 - Na hipótese de algum titular de direitos reais da propriedade registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes ser falecido, pelo princípio da saisine, poderão assinar a planta e memorial descritivo seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante;

§ 13. No caso de imóvel atingido por ordem de indisponibilidade não se aplicará o procedimento de Usucapião Extrajudicial, sem o cancelamento da indisponibilidade por ordem judicial.

Art. 770-D. O interessado em seu pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial deverá requerer: I - o processamen-



to do pedido; II a notificação dos interessados que não anuíram na planta, indicando: nome, qualificação e endereço completo, para notificação; III a ciência das fazendas públicas (União, Estado e Município); IV ciência do INCRA quando o objeto da usucapião for imóvel rural; V a publicação de EDITAL; VI o deferimento do pedido com o reconhecimento da Usucapião.

Art. 770-E. Caso a posse seja por sucessão, a usucapião deve ser pleiteada em nome do Espólio representado por seu inventariante, e se o inventário já tiver sido aberto em juízo ou administrativamente, o postulante da usucapião será o herdeiro beneficiado no plano de partilha, obrigatória a comprovação através de certidão expedida pela justiça ou pelo notá-

rio público, onde tramita o inventário.

Art. 770-F. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais da propriedade registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo Registrador competente do Ofício de Registro de Títulos e Documentos, pessoalmente ou pelo correio mediante o serviço de postagem com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 1º. Caso não conste a concordância na planta, esta poderá ser suprida mediante apresentação de declaração da parte, com firma reconhecida por autenticidade, na qual devem constar nome e qualificação completa do titular de direito real, bem como a indicação do registro do imóvel de sua propriedade, ou sobre o qual possua direito real, se houver;

§ 2º. Poderá anuir como confinante, tratando-se de condomínio especial, o síndico, com nomeação comprovada mediante cópia autenticada da ata de eleição; no condomínio geral, qualquer dos condôminos; em caso de bem objeto de meação; tratando-se de pessoa falecida, o inventariante; e, no caso de imóvel não objeto de registro, os ocupantes identificados na ata notarial;

§ 3º. Considera-se consolidada a anuência nos casos em que o proprietário tenha concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do imóvel, desde que haja reconhecimento de firma por autenticidade no instrumento particular, registro do instrumento particular no Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou apresentação de instrumento público, e não haja dúvida quanto à identificação do imóvel.

Art. 770-G. O oficial de registro de imóveis, a expensas do(s) requerente(s), dará ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, por intermédio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo correio mediante o serviço de postagem com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), para que se manifestem, em 30 (trinta) dias, sobre o pedido, aplicando o prazo previsto no Art. 183 do Código de Processo Civil.

§ 1º. A intimação a que se refere o caput deste artigo deverá ser endereçada ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e a Advocacia Geral da União e se necessário encaminhará para a Procuradoria Regional da União;

§ 2º. A intimação dos entes políticos, que incluirá a planta e o memorial descritivo, tem por objetivo esclarecer a eventual natureza pública da propriedade, inclusive o respeito aos limi-

tes de vias públicas confrontantes;

§ 3º. O reconhecimento do pedido ficará condicionado à manifestação favorável dos entes políticos;

§ 4º. Defeso a postulação da Usucapião de imóveis de marinha e seus acrescidos, os gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade (pelo testador ou doador), os bens públicos, as áreas comuns dos condomínios, os imóveis dados em garantia de cédulas rurais, industriais e de produto rural, os bens penhorados por dívida fiscal da União e suas autarquias e fundações, nos termos do art. 53 da Lei nº 8.212/91, e outros que a lei expressamente declare.

Art. 770-H. O Oficial do Registro de Imóvel após as notificações dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes, quando houver, promoverá, a expensas do requerente, uma única publicação de Edital em Jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias após a publicação. Cabendo o repasse das custas do FERMOJU, conforme o valor previsto para o Código 003019, da Tabela III de Emolumentos vigente, até que seja estabelecida cotação mais específica. Parágrafo único - Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da Comarca mais próxima da sede da Serventia Extrajudicial, e afixação na própria serventia e no Fórum da Comarca, pelo mesmo prazo.

Art. 770-I. O Oficial de Registro de Imóveis, por iniciativa própria, poderá realizar as diligências necessárias para esclarecimento de dúvida, a expensas do requerente, lançado nos autos as certidões respectivas, repassando custas do FERMOJU, conforme valor previsto para o Código 006012, da Tabela VI de Emolumentos vigente, até que seja estabelecida cotação mais específica.

Art. 770-J. Transcorridos todos os procedimentos, diligências e prazos de que versem a usucapião extrajudicial constante deste Código, e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes, o Oficial do Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, devendo sempre ser aberta a matrícula, por se tratar de aquisição originária, nos termos do Art. 176-A da Lei nº 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973.

§ 1º. O registro de aquisição originária ensejará sempre a abertura de Matrícula correspondente ao imóvel adquirido nas hipóteses do Art. 176-A da Lei nº 6.015/1973, com o devido ENCERRAMENTO dos registros em matrícula, transcrição ou inscrição, quando for o caso;

§ 2º. Caso a área objeto da usucapião corresponda apenas a parte da área total do terreno descrita na matrícula, transcrição ou inscrição, deve o oficial de registro de imóveis, averbar informando que parte do imóvel foi usucapido nos termos da matrícula aberta, ficando em consequência o remanescente, neste sentido, o(s) postulante(s) da usucapião não fica obrigado a promover a regularização da área remanescente que não lhe interessa, ficando à cargo do proprietário anterior.

Art. 770-K. Caso, ao final das diligências, a documentação não esteja em ordem, ou se ocorrer alguma impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião, o Oficial do Registro de Imóveis rejeitará o pedido de reconhecimento



extrajudicial de usucapião, e remeterá, por meio eletrônico ou digitalizado, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao(s) requerente(s) emendar a petição inicial para adequá-la a legislação e vigor.

§ 1º. Caso seja tecnicamente inviável a remessa por meio eletrônico dos documentos, devido ao grande volume ou por motivo de ilegibilidade, deverão ser apresentados ao juízo competente, no prazo de 10 (dez) dias contados do envio do pedido por meio eletrônico comunicando o fato, nos termos do Art. 11, § 5º da Lei nº 11.419 de 19 de dezembro de 2006; **§ 2º.** Ocorrendo eventual discordância, o registrador, antes de rejeitar o pedido e remetê-lo ao juízo competente, deverá convidar os discordantes, o(s) requerente(s) e seus advogados a compare-

cerem à sede da serventia, a fim de serem prestados esclarecimentos pertinentes ao pedido, buscando a composição para prosseguir com o reconhecimento extrajudicial da usucapião, privilegiando assim, a mediação recepcionada no atual Código de Processo Civil e na conformidade do Art. 979 deste Código;

§ 3º. Caso o Oficial do Registro de Imóveis rejeite o pedido, lavrará certidão nos autos do requerimento, para fins de controle interno da serventia, a qual constará todas as informações relevantes e os motivos da recusa e dará ciência ao requerente;

§ 4º. Da recusa do pedido pelo Oficial de Registro de Imóveis, cabe manifestação dos interessados ou impugnação, que deverá ser deduzida por escrito e protocoladas perante o Ofício de Registro de Imóveis;

§ 5º. A impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião necessita ser feita mediante representação por advogado, conforme enunciado 368 do FPPC;

§ 6º. Discordando da conclusão do Oficial do Registro de Imóveis quanto à documentação apresentada ou qualquer outra questão impeditiva ao registro, poderá o(s) requerente(s) suscitar dúvida ao juízo de registros públicos competente, que, entendendo pelo atendimento dos requisitos legais e discordando, fundamentadamente, da conclusão do oficial de registro, determinará a realização do ato registral requerido, conforme requerimento extrajudicial;

§ 7º. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião na esfera judicial;

Art. 770-L. Rejeitado o requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis serão restituídos à parte, deduzidos custos com o processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências, editais e demais atos praticados.

Art. 770-M. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida ao juízo de registros públicos competente, nos termos do Art. 198, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e do Art. 258, § 3º deste Código. **§ 1º.** Nos termos do caput deste artigo, ao surgir questionamento no processamento do registro de usucapião extrajudicial, o Oficial poderá, de ofício suscitar dúvida ao juízo de registros públicos competente; **§ 2º.** Em quaisquer das hipóteses acima o procedimento extrajudicial ficará suspenso até a conclusão do processo de dúvida.

Art. 770-N. No caso de imóvel com destinação efetiva ou potencialmente à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, localizado em zona rural, serão apresentados ao Oficial de Registro, além do previsto no Art. 770-C

deste Código, os seguintes documentos: I Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR expedido pelo INCRA; II Certidão negativa de débitos referentes ao ITR, inclusive os inscritos em dívida ativa; III Certidão de aprovação da localização da reserva legal pelo órgão ambiental competente ou recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural CAR. Parágrafo único. A reserva legal, se aprovada, será averbada na matrícula em seguida no registro da usucapião.

Art. 770-O. Se o imóvel constar como rural na matrícula, transcrição ou inscrição, mas utilizado para fins urbanos e localizado inteiramente em zona urbana, o interessado poderá requerer a alteração de destinação do imóvel, ficando dispensada a averbação da respectiva reserva legal. Parágrafo único. Na situação do caput deste artigo serão apresentados ao registrador além do previsto no Art. 770-C deste Código, sendo compatíveis, os seguintes documentos: I certidão ou declaração do órgão competente responsável pela política urbana,

vinculada ao número de matrícula, transcrição ou inscrição ou ao trabalho técnico, da localização do imóvel em zona urbana; II certidão do INCRA de cancelamento do cadastro de imóvel rural ou declaração de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão; III certidão ou declaração do órgão responsável pela tributação do ITR de cancelamento do cadastro (NIRF) do imóvel para esta finalidade, ou de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão; IV comprovante de cadastro do imóvel no cadastro imobiliário fiscal do município, para fins de recolhimento do IPTU.

Art. 770-P. Além dos emolumentos devidos pelo ato de registro, o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial, deverá ser averbado na matrícula a ser aberta, sendo os emolumentos referentes a estes atos cobrados tendo por base

as faixas de registros previstas na Tabela VII, anexa a Lei Estadual nº 14.826 de 28 de dezembro de 2010, fixando-se os emolumentos a partir do valor do imóvel. Parágrafo Único. Os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, incidindo, além das despesas com postagem, diligências e edital: I - Código 007025 Prenotação; II - Código 007010 Preparo; III Código 007024 - Abertura de matrícula; IV - Código 007001 a 007009 Registro; V - Código 007018 Averbação; VI - Códigos 007013 Anotação nos indicadores real e pessoal; VII - Código 007020 Certidão.

Art. 770-Q. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante de registro (matriculado, transcrito ou inscrito) e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro, por se tratar de aquisição originária. Parágrafo único - O(s) registro(s) do imóvel(is) matriculado, transcrito ou inscrito atingido(s) deverá(ao), conforme

o caso, ser encerrado(s) ou receber a averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do(s) título(s) primitivo(s) para a recepção do procedimento administrativo de usucapião.

Art. 770-R. Se o requerente não der andamento ao processo, deixando de cumprir exigência no prazo de 60 (sessenta) dias, o requerimento poderá ser rejeitado com fundamento no Art. 216-A, § 8º da LRF, cancelando-se a prenotação.

Art. 770-S. A inexistência de procedimento judicial especial para a ação de usucapião e regulamentação da usucapião extrajudicial não implicam vedação da ação, que remanesce no sistema legal, para qual devem ser observadas as peculiaridades que lhe são próprias, especialmente a necessidade de citação dos confinantes e a ciência da União, do Estado, do Distrito Federal e do Município, observando o enunciado nº 25 do FPPC.

Art. 770-T. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao Oficial de Registro de Imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do Art. 183 da Constituição Federal e Art. 60 da Lei nº 11.977/2009.

§ 1º. Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar: I certidões do Juízo competente demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel; II declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural; III declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e IV declaração de que não teve anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas. **§ 2º.** As certidões previstas no inciso I, do § 1º deste artigo, serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público;

§ 3º. No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecimento na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 3º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. O texto disponível para consultas na internet no endereço eletrônico da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará, do Provimento nº 08/2014-CGJ, será mantido atualizado pela unidade competente da Diretoria-Geral.

FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA
Desembargador Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Ceará



Distrito Federal

PROVIMENTO 10 DE 21 DE MARÇO DE 2016

Provimento que dispõe sobre a regulamentação do usucapião extrajudicial, introduzido pelo art. 1.071 da lei 113105 no âmbito das serventias de notas e de registro de imóveis do Distrito Federal.

O CORREGEDOR DA JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, no uso de suas atribuições e, considerando o contido no Procedimento Administrativo 10.260/2015,

CONSIDERANDO a edição da lei 113105, que acrescentou o art. 216-Aa Lei de Registros Públicos como objetivo de admitir o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, a ser processado diretamente perante os cartórios de registro de imóveis;

RESOLVE:

Art. 1º Regularizar, no âmbito do Distrito Federal, o procedimento a ser adotado para o registro de usucapião extrajudicial.

Art. 2º O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião será processado diretamente perante o cartório de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado.
§ 1º A procuração em favor do advogado poderá ser outorgada por instrumento público ou particular assinado pelo interessado e deverá conter poderes específicos para efetuar o pedido de que trata o caput.

§ 2º O interessado necessitará do consentimento do cônjuge, salvo se forem casados sob o regime de separação absoluta de bens, ou do companheiro, se for comprovada a existência de união estável.

Art. 3º O requerimento será instruído com os seguintes documentos:

I - ata notarial lavrada por tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

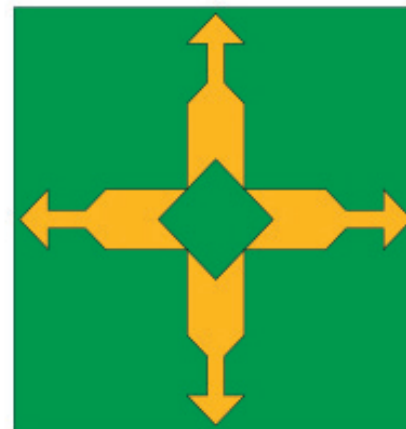
II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;

III - certidões negativas de feitos ajuizados em nome do requerente e, se for o caso, do seu cônjuge ou companheiro, expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pela Justiça Federal, bem como pelos distribuidores da comarca do

domicílio do requerente, quando este se situar em outra unidade federativa;

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel;

Parágrafo único. Se o pedido de reconhecimento se referir a usucapião especial urbano ou rural, o requerente e seu cônjuge ou companheiro deverão apresentar certidões negativas de propriedade expedidas pelos cartórios de registro de imóveis do Distrito Federal, bem como declaração, com firmas reconhecidas em cartório de notas do Distrito Federal, de que não são proprietários de imóvel rural ou urbano.



Art. 4º O pedido será lançado no Livro nº 01 - Protocolo, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

Parágrafo único. Para fins de cobrança de emolumentos, o requerente deverá estimar por escrito o valor do imóvel usucapiendo.

Art. 5º A ata notarial deverá conter declaração do tabelião sobre os seguintes aspectos:

I - tempo de posse do requerente e, quando for o caso, de seus antecessores;

II - a origem, a continuidade e a natureza da posse;

III - existência de justo título;

IV - características do imóvel usucapiendo;

V - forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos sobre o imóvel;

VI - depoimentos do requerente, dos confinantes e de testemunhas acerca das circunstâncias da posse, após advertência sobre eventuais sanções a quem fizer afirmações falsas;

VII - documentação apresentada.

Art. 6º descrição técnica do imóvel deverá obedecer às normas gerais da agrimensura, de forma que a descrição constante do memorial descritivo seja suficiente para a elaboração da planta do imóvel.

§ 1º Somente serão admitidos à elaboração da planta e do memorial descritivo os profissionais que apresentarem, junto à serventia de registro de imóveis, declaração emitida pelo respectivo conselho de fiscalização profissional acerca da sua habilitação técnica.

§ 2º Se o imóvel usucapiendo for rural, qualquer que seja a dimensão da área, a sua identificação será obtida a partir de memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão posicional estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

§ 3º No caso do § 2º, caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

§ 4º Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício regularmente instituído, bastando, nesse caso, que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

§ 5º O profissional indicará a espécie de zona urbana ou rural em que está localizado o imóvel, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT.

Art. 7º A planta do imóvel usucapiendo conterá nome, CPF ou CNPJ, número da identidade e assinaturas, com firmas reco-

nhecidas em cartório de notas do Distrito Federal, do profissional, do requerente e dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes.

§ 1º Não sendo possível a identificação do registro do imóvel confinante, assinará como confinante o justo possuidor, que será identificado pelo profissional sob sua responsabilidade técnica, disso fazendo-se menção específica no memorial descritivo.

§ 2º Se o imóvel confinante for objeto de matrícula de condomínio “pro diviso”, assinará como confinante o condômino que exerça posse lindeira efetiva.

§ 3º O órgão responsável pelas vias públicas e pelas rodovias e ferrovias confrontantes manifestará sua anuência no pedido, devendo certificar-se de que foi respeitada a faixa de domínio.

§ 4º Se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício regularmente instituído, deverá ser apresentada declaração de anuência, com firmas reconhecidas, dos proprietários das demais unidades autônomas situadas no mesmo pavimento.

Art. 8º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

Parágrafo único. A notificação será dirigida ao endereço fornecido pelo requerente ou ao endereço do próprio imóvel confinante.

Art. 9º Se o imóvel usucapiendo for objeto de matrícula sem limites e confrontações, matrícula de fração ideal ou matrícula de condomínio “pro diviso”, ou se estiver inserido em imóvel objeto de matrícula que apresente uma dessas características, o oficial de registro de imóveis exigirá a prévia ou concomitante retificação da matrícula, nos termos do Provimento da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal nº 02, de 19 de abril de 2010.

Art. 10. No caso de imóvel com destinação efetiva ou potencial à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, localizado em zona rural de acordo com o PDOT, serão apresentados ao oficial de registro os seguintes documentos:

- I – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR expedido pelo INCRA;
- II – certidão negativa de débitos referentes ao ITR, inclusive os inscritos em dívida ativa;
- III – certidão de aprovação da localização da reserva legal pelo

órgão ambiental competente ou recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

§ 1º A reserva legal, se aprovada, será averbada na matrícula em seguida ao registro do usucapião.

§ 2º Se o imóvel de que trata o caput estiver localizado em zona urbana de acordo com o PDOT, a aprovação da localização da reserva legal poderá ser dispensada pelo órgão ambiental competente, por impossibilidade de atendimento às finalidades ambientais.

Art. 11. Se o imóvel constar como rural na matrícula, mas utilizado para fins urbanos e localizado inteiramente em zona urbana de acordo com o PDOT, o interessado poderá requerer a alteração de destinação do imóvel, ficando dispensadas a certificação do INCRA e a averbação da respectiva reserva legal.

§ 1º Na situação do caput, serão apresentados ao registrador os seguintes documentos:

- I – certidão ou declaração do órgão competente do Distrito Federal responsável pela política urbana, vinculada ao número de matrícula ou ao trabalho técnico, da localização do imóvel em zona urbana;
- II – certidão do INCRA de cancelamento do cadastro de imóvel rural (CCIR) ou declaração de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão;
- III – certidão, declaração ou protocolo do órgão responsável pela tributação do ITR de cancelamento ou pedido de cancelamento do cadastro (NIRF) do imóvel para esta finalidade, ou de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão;
- IV – comprovante de cadastro do imóvel no cadastro imobiliário fiscal do Distrito Federal, para fins de recolhimento do IPTU.

Art. 12. O oficial de registro de imóveis dará ciência à União e ao Distrito Federal, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Parágrafo único. O oficial de registro de imóveis enviará cópia do pedido à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP para que seja emitido laudo técnico no prazo de 30 (trinta) dias com informações sobre eventual sobreposição do imóvel usucapiendo com imóveis públicos.

Art. 13. O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

Art. 14. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, po-

derão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

Art. 15. Transcorrido o prazo de que trata o art. 13, sem pendência de diligências na forma do art. 14, e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Parágrafo único. Quando existir parcelamento irregular do solo para fins urbanos sobre o imóvel ou parte dele, essa informação constará da matrícula e serão admitidos posteriormente apenas os atos tendentes ao registro do parcelamento do solo aprovado pelo órgão competente do Distrito Federal.

Art. 16. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198 da Lei de Registros Públicos.

Art. 17. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

Art. 18. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 19. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da circunscrição judiciária da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Art. 20. Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Desembargador ROMEU GONZAGA NEIVA
Corregedor da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

ATO DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA - PROVIMENTO N. 137, DE 23 DE MAIO DE 2016.
Acrescenta dispositivos ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça - Provimento nº 1, de 27 de janeiro de 2003 -
dispondo sobre a ata notarial e a usucapião extrajudicial.

O Desembargador JULIZAR BARBOSA TRINDADE, CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais e nos termos do inciso I do art. 58 do Código de Organização e Divisão Judiciária;

CONSIDERANDO a constante necessidade de atualização do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça;

CONSIDERANDO o art. 384 da Lei. 13.105/2015, que dispõe sobre a finalidade da ata notarial lavrada por tabelião como instrumento para fazer prova documental de atos e fatos;

CONSIDERANDO o disposto no art. 216-A da Lei n. 6.015/73, que dispõe sobre os registros públicos, com a redação dada pelo art. 1.071 da Lei. 13.105/2015;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação para se admitir o reconhecimento da usucapião extrajudicial;

RESOLVE:

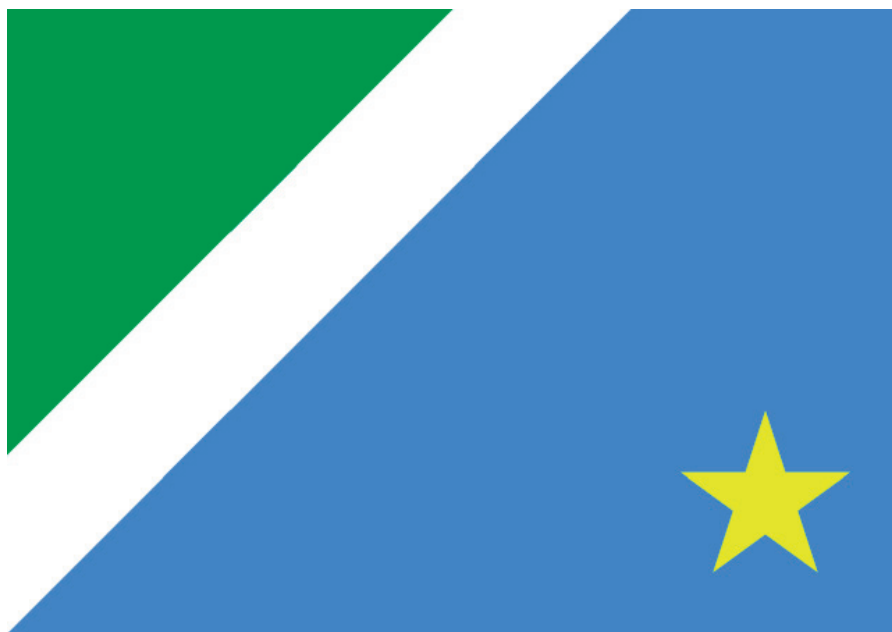
Art. 1º. São acrescentados os artigos 555-A, 555-B, 555-C e Art. 555-D ao Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, nos seguintes termos: Art. 555-A. A requerimento do interessado, podem ser atestados ou documentados a existência e o modo de existir de algum fato, mediante ata lavrada por Tabelião de Notas, na qual podem constar também dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos, mensagens, conteúdos de sites de internet, material audiovisual ou produção artística e cultural em geral. Art. 555-B. A ata notarial deverá conter: a) data e horário da ocorrência do fato e da lavratura, com indicação do local; b) nome e qualificação do requerente; c) narração circunstanciada dos fatos; d) declaração de que a ata foi lida em voz alta ao requerente e, sendo o caso, às testemunhas; e) assinatura e sinal público do Tabelião de Notas. Parágrafo único. A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião de bem imóvel conterà, necessariamente, indicação do tempo de posse do requerente e de seus antecessores, podendo, ainda, incluir: a) declaração do requerente de que desconhece a existência de ação possessória ou

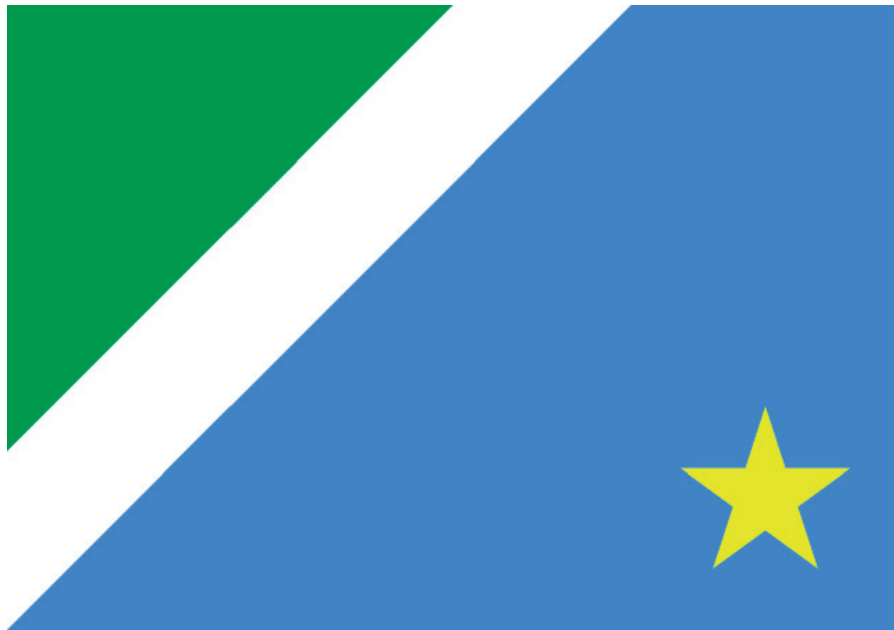
reivindicatória em trâmite relativa ao imóvel usucapiendo; b) declarações de terceiros quanto ao tempo de posse do interessado e de seus antecessores; c) relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do art. 216-A da Lei nº. 6.015/73. Publicação Oficial do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul - Lei Federal nº 11.419/06, art. 4º. Publicação: quarta-feira, 25 de maio de 2016 Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Administrativo Campo Grande, Ano XVI - Edição 3583 11 Art. 555-C. Os documentos apresentados para a lavratura da ata notarial serão arquivados em classificador próprio, obedecidos, no que couber, as disposições da Seção III deste Capítulo. Art. 555-D. Os emolumentos correspondentes à lavratura de ata notarial serão cobrados com base no item “10” da Tabela I (Serviço Notarial) da Lei n. 3.003/2005, exceto no caso de usucapião extrajudicial, em que são devidos os emolumentos do item 3.2 da mesma tabela, calculados de acordo com o valor declarado do bem, ou com o valor tributário estipulado pelo Estado para pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, se o preço declarado na ata notarial for inferior a esse.

Art. 2º. Acrescentar a Seção X-A ao Capítulo XVII do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, que passa a vigorar na forma seguinte: Seção X-A –

Da Usucapião Extrajudicial

Art. 986-A. O interessado, representado por advogado, pode requerer o reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóveis, que será processado diretamente perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, instruindo o pedido com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso, e suas circunstâncias; II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV - justo título ou quais-





quer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§ 1º. O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 2º. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 3º. O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 4º. O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 5º. Para elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 6º. Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 7º. Em qualquer hipótese, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198 da Lei nº 6.015/73 e do art. 876 deste Código de Normas.

§ 8º. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 9º. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 986-B. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Art. 986-C. Os emolumentos correspondentes ao registro da aquisição do imóvel incidirão segundo a Tabela III.B da Lei n. 3.003/2005, considerando-se como base de cálculo o valor declarado do bem, ou o valor tributário estipulado pelo Estado para pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, se o preço declarado na ata notarial for inferior a esse. Parágrafo único. Havendo necessidade de abertura de matrícula, incidirão, ainda, os emolumentos previstos no item “16” da Tabela III (Registro de Imóveis) da Lei n. 3.003/2005.

Art. 3º. Em todos os atos previstos neste provimento deverão ser apostos os selos de autenticidade previstos no artigo 15, alínea ‘c’, itens ‘c.1’ e ‘c.4’, do Provimento n. 14/2005 desta Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 4º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 23 de maio de 2016.

DES. Julizar Barbosa TRINDADE
Corregedor-Geral de Justiça

Azenaide Rosselli Alencar
Diretora da Secretaria da Corregedoria-Geral de Justiça

PROVIMENTO Nº 325/2016

Altera e acrescenta dispositivos ao Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e XIV do art. 32 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, aprovado pela Resolução do Tribunal Pleno nº 3, de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO o disposto no § 1º do art. 236 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, que estabelece a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário, bem como o previsto no inciso XIV do art. 30, combinado com o art. 38 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que prevê que os notários e registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

CONSIDERANDO que, “sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado”, consoante determina o art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, acrescido pelo art. 1.071 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, que dispõe sobre o Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO que compete às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, no âmbito de suas atribuições, estabelecer normas técnicas específicas para a concreta prestação dos serviços notariais e de registro;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais - CGJ zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, com qualidade satisfatória e de modo eficiente, bem como estabelecer medidas para o aprimoramento e a modernização de sua prestação, para proporcionar maior segurança no atendimento aos usuários;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar e uniformizar a prática dos atos notariais e de registro indispensáveis para o reconhecimento extrajudicial de usucapião no Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar as disposições do Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas

Gerais relativos aos serviços notariais e de registro, às novas regras estabelecidas pela Lei nº 13.105, de 2015,

CONSIDERANDO o que ficou consignado nos autos nº 2015/76437 - CAFIS,

PROVÊ:

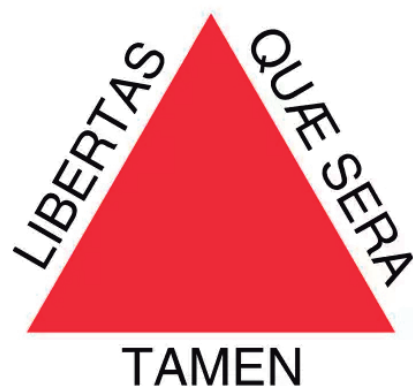
Art. 1º O art. 115, o art. 178, o caput do art. 181, o caput do art. 182, o caput do art. 185, o art. 204, o caput do art. 523, a alínea “v” do inciso I e a alínea “ae” do inciso II do art. 622, o art. 668, o art. 674, o inciso II do art. 837 e os §§ 1º e 2º do art. 862, todos do Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça nº 260, de 18 de outubro de 2013, ficam alterados, passando a vigor com a seguinte redação:

“Art. 115. Os tabeliães de notas e os oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais, titulares ou interinos, remeterão à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os dados relativos às escrituras públicas mencionadas no § 1º do art. 610 e no art. 733 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil, bem como de restabelecimento de sociedade conjugal, testamentos, procurações e substabelecimentos.[...]”

Art. 178. Para a lavratura dos atos notariais de que tratam o § 1º do art. 610 e o art. 733 do Código de Processo Civil, é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de fixação de competência. [...]

Art. 181. Para a obtenção da gratuidade de que tratam os arts. 6º e 7º da Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 35, de 24 de abril de 2007, será apresentada pelos interessados declaração de que não possuem condições de arcar com os emolumentos e a TFI, ainda que estejam assistidos por advogado constituído. [...]

Art. 182. É necessária a presença do advogado, que assim será nominado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes do § 1º do art. 610 e do art. 733 do Código de Processo Civil, nelas constando seu nome e número de registro na OAB.[...]



Art. 185. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 617 do Código de Processo Civil.[...]

Art. 204. Aplica-se o disposto no § 1º do art. 610 do Código de Processo Civil aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.[...]

Art. 523. Para conversão em casamento com reconhecimento da data de início da união estável, o pedido deve ser direcionado ao juízo competente, que apurará o fato de forma análoga à produção antecipada da prova prevista nos arts. 381 a 383 do Código de Processo Civil.[...]

Art. 622. [...] I - [...] [...]

v) das sentenças declaratórias de usucapião e do reconhecimento extrajudicial de usucapião (Livro nº 2); [...]

II - [...] [...]

ae) do ajuizamento de execução (inciso IX do art. 799 e art. 828 do Código de Processo Civil); [...]

Art. 668. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas, ressalvados os casos de usucapião extrajudicial, consoante disposto no § 1º do art. 216-A da Lei dos Registros Públicos e no § 1º do art. 1.024-A deste Provimento. [...]

Art. 674. As penhoras, os arrestos e os sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, independentemente de mandado judicial, mediante apresentação de certidão do escrivão, ou de cópia do respectivo auto ou termo, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.[...]

Art. 837. [...] [...]

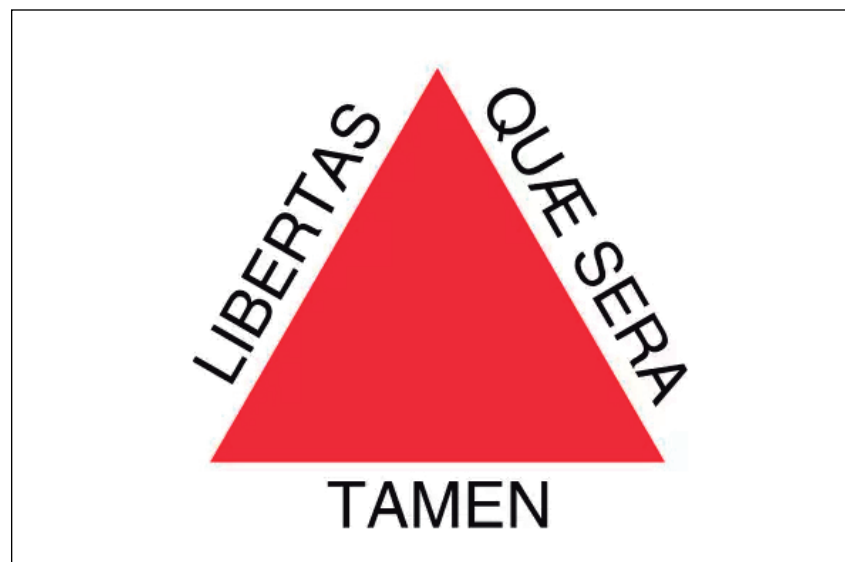
II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (inciso V do art. 889 do

Código de Processo Civil); [...]

Art. 862. [...]

§ 1º Caso o devedor fiduciante, seu representante legal ou o procurador regularmente constituído se oculte de forma a não se concretizar a intimação, o oficial de registro devolverá o título ao apresentante, fazendo constar essa circunstância de forma expressa na respectiva nota de devolução, a fim de que o credor fiduciário promova a notificação do fiduciante pela via judicial. § 2º Recebidos os autos de notificação judicial na forma do art. 729 do Código de Processo Civil, a parte interessada deverá apresentá-los ao oficial de registro para serem juntados ao procedimento respectivo em curso no Ofício de Registro de Imóveis, para fins de controle da purgação da mora.”.

Art. 2º O Provimento da CGJ nº 260, de 2013, fica acrescido do



inciso V ao parágrafo único do art. 234, do § 3º ao art. 235, do § 4º ao art. 791, e do Capítulo X-A, composto dos arts. 1.018-A a 1.018-J, ao Título XI do Livro VII, com a seguinte redação:

“Art. 234. [...]

Parágrafo único. [...] [...]

V - atestar o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, para fins de reconhecimento de usucapião.”.

Art. 235. [...] [...]

§ 3º A ata notarial para fins do disposto no inciso V do parágrafo único do art. 234 deste Provimento consignará, além de outras circunstâncias, conforme o caso, o depoimento da testemunha e/ou da parte interessada sobre:

I - o nome do atual possuidor do imóvel usucapiendo;

II - a identificação do imóvel usucapiendo, suas características, localização, área e eventuais construções e/ou benfeitorias nele edificadas;

III - os nomes dos confrontantes e, se possível, de eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos incidentes sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes?

IV - o tempo de posse que se sabe ser exercido pela parte interessada e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo;

V - a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte interessada;

VI - eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pela parte interessada;

VII - a continuidade e a durabilidade do exercício da posse pela parte interessada;

VIII - o exercício da posse com ânimo de dono pela parte interessada;

IX - quem é reconhecido como dono do imóvel usucapiendo. [...]

Art. 791. [...] [...]

§ 4º O usucapiante é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião. [...]

CAPÍTULO X-A

DO RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

Art. 1.018-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado.

§ 1º O requerimento de que trata o caput deste artigo será assinado pelo advogado e instruído com os seguintes documentos:

I - ata notarial, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias?

II - planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de ART ou RRT no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes?

III - certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal providas do local da situação do imóvel e do domicílio do requerente, expedida em nome:

a) do requerente e do respectivo cônjuge;
b) do requerido e do respectivo cônjuge;
c) de todos os demais possuidores e dos respectivos cônjuges, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para se completar o período aquisitivo de usucapião;
IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel (IPTU ou ITR);
V - descrição georreferenciada, nas hipóteses previstas na Lei nº 10.267, de 2001, e nos seus decretos regulamentadores;
VI - procuração outorgada ao advogado.

§ 2º Os documentos a que se refere este artigo serão apresentados no original ou em cópia autenticada.

§ 3º Será exigido o reconhecimento de firma das assinaturas lançadas na planta mencionada no inciso II do § 1º deste artigo.

§ 4º Para o processamento do requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural é dispensada a certificação de georreferenciamento pelo INCRA, a qual será apresentada na hipótese a que se refere o § 1º do art. 1.018-H deste Provimento.

§ 5º Não será aberta matrícula para imóvel com área inferior à fração mínima de parcelamento do solo urbano ou rural, salvo nas hipóteses de usucapião constitucional (arts. 183 e 191 da Constituição da República) e nos demais casos expressamente autorizados em lei, a exemplo de regularização fundiária de imóveis urbanos e de agricultor familiar, para imóveis rurais.

§ 6º Admite-se o reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel não matriculado, devendo o oficial de registro de imóveis adotar todas as cautelas necessárias para se certificar de que não se trata de área pública.

§ 7º Para o reconhecimento extrajudicial de usucapião de unidade autônoma integrante de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, dispensa-se a anuência dos titulares das demais unidades condominiais.

§ 8º Na hipótese de a unidade autônoma usucapienda se localizar em condomínio edilício ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, será exigida a anuência de todos os titulares de direito constantes da matrícula do terreno.

§ 9º Admite-se o reconhecimento extrajudicial de usucapião promovido por mais de um requerente, nos casos de exercício comum da posse.

Art. 1.018-B. O requerimento de que tratam o caput e o § 1º do art. 1.018-A deste Provimento conterà todos os requisitos da petição inicial, observando-se, no que couber, o disposto no art. 319 do Código de Processo Civil, bem como indicará:

I - o tipo de usucapião requerido, seja:

a) ordinário (art. 1.242 e 1.379 do Código Civil), inclusive em sua modalidade com prazo reduzido (parágrafo único do art. 1.242 do Código Civil);

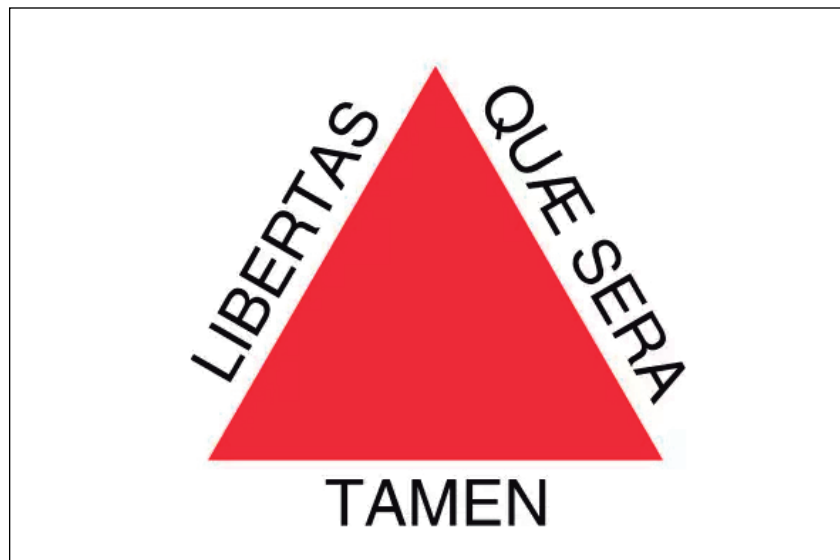
b) extraordinário (art. 1.238 do Código Civil), inclusive em suas modalidades com prazo reduzido (parágrafo único do art. 1.238 e art. 1.240-A do Código Civil); ou

c) constitucional (arts. 183 e 191 da Constituição da República, reproduzidos nos arts. 1.239 e 1.240 do Código Civil e nos arts. 9º a 12 da Lei nº 10.257, de 2001);

II - eventual edificação e/ou benfeitoria existentes na área usucapienda;

III - o nome e a qualificação completa de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse tiver sido somado à do requerente para completar o período aquisitivo;

IV - o número da matrícula da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo, ou a informação de que não se encon-



tra matriculado;

V - o valor atribuído ao imóvel;

VI - o nome, o número de inscrição na OAB, o endereço completo, o número do telefone e o endereço de e-mail do advogado que representar o requerente.

Art. 1.018-C. O requerimento, juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo oficial de registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 1º Todas as intimações destinadas ao requerente serão feitas na pessoa de seu advogado, preferencialmente por meio eletrônico.

§ 2º O não atendimento às intimações, cumulada com a paralisação do procedimento por mais de 30 (trinta) dias, poderá caracterizar omissão do interessado em atender às exigências que lhe forem formuladas, acarretando a rejeição e o arqui-

vamento do pedido, com o cancelamento dos efeitos da prenotação, nos termos do art. 205 da Lei dos Registros Públicos.
§ 3º O requerimento rejeitado por inércia do interessado poderá ser renovado, iniciando-se novo procedimento, com nova prenotação e nova autuação, e será submetido a nova qualificação, podendo ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e os atos regularmente praticados anteriormente, caso não haja prejuízo para terceiros.

Art. 1.018-D. Na hipótese de a planta mencionada no inciso II do § 1º do art. 1.018-A deste Provimento não conter a assinatura de qualquer titular de direitos ali referidos, este será notificado pelo oficial de registro de imóveis pessoalmente, pelo correio com aviso de recebimento ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, para manifestar seu consentimento no prazo de 15 (quinze) dias, considerando-se sua inércia como discordância.

§ 1º Na hipótese de notificação de titular de direito real na forma do caput deste artigo, será considerada a concordância quando o notificado manifestar, no ato da notificação, que não apresenta qualquer óbice ao requerimento, desde que a circunstância conste do documento que comprova a notificação.

§ 2º Em caso de falecimento daquele que deva manifestar consentimento, é legitimado a prestá-lo o inventariante ou, inexistindo inventário, todos os herdeiros.

§ 3º Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto nos arts. 797, 798, 802 e 805 deste Provimento.

§ 4º A existência de ônus real ou de gravame na matrícula do imóvel usucapiendo não impede o reconhecimento extrajudicial de usucapião, hipótese em que o título de propriedade será registrado respeitando-se aqueles direitos, ressalvada a hipótese de cancelamento mediante anuência expressa do respectivo titular de tais direitos.

§ 5º O consentimento expresso pode ser manifestado pelos confrontantes e titulares de direitos reais a qualquer momento, em documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

Art. 1.018-E. Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos neste Capítulo, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado e ao Município pessoalmente, pelo correio com aviso de recebimento ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, para que se manifestem sobre o pedido no prazo de 15 (quinze) dias.
§ 1º A inércia dos órgãos públicos à notificação de que trata este artigo não impede o regular andamento do procedimento e o eventual reconhecimento extrajudicial de usucapião.

§ 2º Os órgãos públicos poderão informar, inclusive por meio do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG, o endereço físico para recebimento das notificações, ou solicitar que sejam notificados por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, possibilitando o célere e correto direcionamento dos expedientes, o que será sempre verificado pelos oficiais de registro de imóveis antes da expedição das notificações.

Art. 1.018-F. Em seguida à notificação prevista no art. 1.018-E deste Provimento, o oficial de registro de imóveis expedirá o edital, que será publicado pelo requerente às suas expensas por uma vez em jornal local de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar nos 15 (quinze) dias subsequentes à publicação.

§ 1º O edital de que trata o caput deste artigo conterá:

I - o nome e a qualificação completa do requerente;

II - a identificação do imóvel usucapiendo, indicando o número da matrícula, quando houver, a área e eventuais construções nele edificadas;

III - os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes?

IV - o tipo de usucapião e o tempo de posse alegado pelo requerente.

§ 2º O edital de que trata este artigo também poderá ser divulgado, no mesmo prazo, por meio da CRI-MG, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados.

§ 3º Nas comarcas onde não houver jornal local, o edital de que trata este artigo poderá ser publicado em veículo de outra localidade que nelas tenha grande circulação.

Art. 1.018-G. Para a elucidação de qualquer ponto de incerteza, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 1º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota fundamentada.

§ 2º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião nem eventual suscitação de dúvida.

Art. 1.018-H. Transcorridos os prazos de que tratam os arts. 1.018-D, 1.018-E e 1.018-F sem pendência de diligências na forma do art. 1.018-G, achando-se em ordem a documentação e não havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada e registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo, o registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural somente será realizado após a apresentação:

I - do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, emitido por órgão nacional competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento;

II - do CCIR mais recente, emitido pelo INCRA, devidamente quitado;

III - da certificação expedida pelo INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e de que o memorial atende às exigências técnicas, conforme os prazos previstos na Lei nº 10.267, de 2001, e nos seus decretos regulamentadores.



§ 2º Caso ocorra diferença entre o memorial georreferenciado apresentado pelo requerente e aquele objeto de certificação pelo INCRA, a diferença poderá ser relevada se acompanhada de declaração do responsável técnico informando que decorre da utilização de técnicas diferentes de medição, mas que as descrições referem-se ao mesmo imóvel, do ponto de vista físico, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.

§ 3º Na hipótese de o imóvel usucapido estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, o registro será feito na própria matrícula existente.

§ 4º Caso o reconhecimento extrajudicial de usucapião atinja parte de uma matrícula ou de várias matrículas, será aberta nova matrícula para a área usucapida, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, serem encerradas ou receberem averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse

fim, a apuração da área remanescente.

§ 5º Se a área usucapida for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 6º Se houver edificação na área usucapida, será aberta matrícula para o terreno com a edificação, independentemente de apresentação de "habite-se" ou certidão previdenciária.

§ 7º Tratando-se de usucapião de unidade autônoma (sala, apartamento, etc.) localizada em condomínio edilício ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§ 8º O reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel matriculado não extingue eventuais restrições administrativas, tais como, tombamento e reserva legal, nem gravames judiciais regularmente inscritos, devendo o pedido de cancelamento, quando for o caso, ser formulado pelo interessado diretamente perante a autoridade que emitiu a ordem.

Art. 1.018-I. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis promoverá a conciliação das partes, observado, no que couber, o disposto no § 4º do art. 991 deste Provimento.

§ 1º Sendo infrutífera a conciliação mencionada no caput deste artigo, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

§ 2º No caso da remessa de que trata o § 1º deste artigo, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório, de ofício, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, do qual constarão todas as informações relevantes do procedimento, juntando cópia aos autos para conhecimento do juízo competente.

Art. 1.018-J. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento."

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 20 de maio de 2016.

(a) Desembargador ANTÔNIO SÉRVULO DOS SANTOS
Corregedor-Geral de Justiça

Provimento Nº 263 - SEI 0040263-42.2016.8.16.6000

O **Desembargador EUGÊNIO ACHILLE GRANDINETTI**, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Paraná e o **Desembargador ROBSON MARQUES CURY**, Corregedor da Justiça do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que compete ao Poder Judiciário a fiscalização dos serviços notariais e de registro, zelando para que sejam prestados com rapidez, qualidade e eficiência (art.236, § 1º, da Constituição Federal e arts. 37 e 38 da Lei n.8.935/94);

CONSIDERANDO que compete ao Corregedor-Geral da Justiça expedir provimentos, instruções, portarias, circulares e ordens de serviço no âmbito de sua competência (art.21, inciso XXX, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Paraná);

CONSIDERANDO o disposto no art.216-A da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), inserido pelo art. 1071 do Novo Código de Processo Civil, disciplinando o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião;

CONSIDERANDO a conveniência da edição de normas que regulamentem a fiel execução desta lei;

CONSIDERANDO que a necessidade de edição destas normas restou demonstrada através de solicitações feitas à Corregedoria-Geral da Justiça por notários e registradores, os quais, inclusive, contribuíram para a sua formulação;

RESOLVEM BAIXAR O SEGUINTE PROVIMENTO:

Capítulo I
Da Ata Notarial para fins de
Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 1º. A ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião tem por finalidade atestar, segundo as evidências, o tempo da posse do requerente e eventual cadeia possessória, conforme o caso e suas circunstâncias.

Parágrafo único. O tabelião deverá, sempre que necessário, realizar diligência ao imóvel que se situe em sua circunscrição territorial, do que fará menção na ata, indicando a existência de benfeitorias e acessões e de cercas ou muros divisórios, bem como identificando vizinhos e confrontantes.

Art. 2º. Além do tempo da posse e eventual cadeia possessória, a ata notarial para fins de usucapião extrajudicial deverá, sempre que possível, conter dentre outros elementos que o tabelião entenda pertinentes:

I - referência à modalidade de usucapião pretendida, com indicação da base legal;

II - Identificação do imóvel usucapiendo, com as informações previstas em lei;

III - referência ao imóvel ou aos imóveis atingidos, no todo ou em parte, com indicação dos registros anteriores, se houver, ou comprovação de sua inexistência pelos meios possíveis;

IV - descrição de eventual título que originou a posse;

V - identificação dos vizinhos e confrontantes, sempre que possível;

VI - declarações do requerente a respeito:

a) da data de início da posse, exata ou aproximada, com eventual cadeia sucessória;

b) das características e circunstâncias com que a posse foi adquirida, com os esclarecimentos pertinentes;

c) da existência ou não de fatos interruptivos, suspensivos ou impeditivos do curso do prazo da usucapião, com indicação das circunstâncias e data, caso tenham ocorrido;

d) da inexistência de impugnação de sua posse por qualquer interessado;

e) da existência ou não de compossuidores;

f) da existência de edificações, época em que foram realizadas, área construída e sua regularidade ou não perante os órgãos competentes;

g) do valor de mercado do imóvel usucapiendo;

h) dos demais requisitos da usucapião a depender da modalidade pretendida. Parágrafo único. Não se admite a lavratura de ata notarial de usucapião baseada exclusivamente em declarações do requerente.

Art. 3º. Conforme as peculiaridades do caso, a ata poderá ser complementada por escritura declaratória, ou por outra ata notarial, lavrada pelo mesmo tabelião ou por tabeliães diversos.

Capítulo II
Do Pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 4º. O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, subscrito por advogado, será processado perante o serviço de registro de imóveis da comarca em que estiver situado





o imóvel usucapiendo e autuado mediante protocolização no Livro 1, devendo o requerimento conter os seguintes elementos:

- I - identificação e qualificação do possuidor ou possuidores;
- II - referência à modalidade de usucapião pretendida, com indicação da base legal;
- III - identificação do imóvel usucapiendo, com as informações previstas em lei;
- IV - referência do imóvel ou imóveis atingidos, no todo ou em parte, com indicação dos registros anteriores, se houver, ou comprovação de sua inexistência pelos meios possíveis;
- V - descrição de eventual título que originou a posse, indicando as razões que impossibilitam seu registro;
- VI - identificação dos vizinhos e confrontantes;
- VII - esclarecimentos a respeito:
 - a) da data de início da posse, exata ou aproximada;
 - b) das características e circunstâncias com que a posse foi adquirida, com os esclarecimentos pertinentes;
 - c) da existência ou não de fatos interruptivos, suspensivos ou impeditivos do curso do prazo da usucapião, com indicação das circunstâncias e data, caso tenham ocorrido;
 - d) da existência ou não de compossuidores;
 - e) de eventual acréscimo da posse atual a de antecessor;
 - f) da existência de edificações, época em que foram realizadas, área construída e sua regularidade ou não perante o Poder Público.

Art. 5º. O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - procuração outorgada ao advogado;
 - II - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando, segundo as evidências, o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;
 - III - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com as respectivas firmas reconhecidas;
 - IV - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;
 - V - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel;
- § 1º. Caso a área usucapienda atinja parte de imóvel ou mais de um imóvel, a ata deverá ser instruída com planta de sobreposição indicando a situação existente no registro e a situação de fato, sem prejuízo da planta mencionada no item III supra.
- § 2º. Caso o registro anterior tenha sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apre-

sentada certidão atualizada daquele registro.

§ 3º. Deverão ainda ser apresentados documentos e declarações que comprovem o preenchimento dos requisitos específicos, conforme a modalidade de usucapião pretendida.

· Ver LRP, art. 229.

§ 4º. Em caso de falecimento de algum dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, a anuência poderá ser manifestada pelo inventariante não-dativo, se houver, ou pelos herdeiros identificados em escritura declaratória de inexistência de outros herdeiros.

Art. 6º. Não será admitido pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião:

I - de bem imóvel público;

II - de imóvel atingido por declaração de indisponibilidade determinada por autoridade judicial ou administrativa, quando não houver expressa manifestação dessa autoridade;

§ 1º. A usucapião de fração ideal somente será admitida quando o requerente for proprietário da parte ideal restante. Versando eventual título sobre fração ideal, pode o requerente indicar a parte física do imóvel que é objeto de usucapião.

§ 2º. A usucapião de regularização fundiária de interesse social obedecerá o procedimento específico da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 7º. Verificada a necessidade de complementação ou regularização das declarações ou da documentação, ou de realização de quaisquer diligências para elucidação do pedido, o registrador expedirá no prazo de 15 (quinze) dias, nota devolutiva, com prazo de 30 (trinta) dias para cumprimento, permitida a retirada do requerimento e documentação para regularização.

Parágrafo único. É facultada ao registrador a realização de diligência ao local, do que será cientificado previamente o requerente para acompanhamento. Feita a diligência, seu resultado será instrumentalizado por auto lavrado pelo registrador e juntado à documentação.

Art. 8º. Verificada a regularidade formal do pedido, o registrador:

- I - notificará os titulares de direitos reais e de outros direitos, registrados ou averbados nas matrículas atingidas pela usucapião e na matrícula dos imóveis confinantes, que não tenham assinado a planta, para que se manifestem no prazo de 15 (quinze) dias;
- II - dará ciência à União, ao Estado e ao Município, para que se manifestem no prazo de 15 (quinze) dias;
- III - expedirá edital de notificação, a ser publicado às expensas do requerente em jornal de grande circulação, onde houver,



para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 1º. As notificações previstas nos incisos I e II serão instruídas com cópia do requerimento a que se refere o art.4º, e poderão ser feitas, a critério do registrador:

I - pessoalmente pelo registrador, quando possível sua realização dentro da circunscrição;

II - pelo registrador de títulos e documentos competente; ou

III - pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 2º. Na hipótese do art. 1240-A do Código Civil somente será expedida notificação ao ex-cônjuge ou ex-companheiro.

§ 3º. Contar-se-á o prazo de 15 (quinze) dias na forma da lei civil. . Ver Código civil, art. 132.

§ 4º. Durante o prazo de manifestação, o requerimento e a documentação permanecerão à disposição para exame pelos interessados, que poderão solicitar cópias, vedada a retirada da serventia.

§ 5º. O silêncio, no caso do inciso I do caput, será interpretado como discordância; no caso do inciso II, como concordância com o pedido;

§ 6º. Considera-se suprida a anuência do proprietário tabular quando apresentado documento assinado pelo mesmo e pelo cônjuge, quando for o caso, com firma reconhecida, que comprove a alienação ao requerente, desde que não haja dúvida quanto à identificação do imóvel.

§ 7º. Quando o imóvel usucapiendo for unidade autônoma em condomínio edilício, a notificação dos confrontantes será feita na pessoa do síndico.

Art. 9º. Verificada eventual discordância tácita ou expressa, o registrador, poderá convidar os discordantes, o requerente e seus advogados a comparecerem, caso desejem, em reunião na sede da serventia, a fim de prestar esclarecimentos pertinentes ao pedido e buscar a conciliação entre os interessados.

Art. 10. Em caso de impugnação expressa do pedido, e esgotadas as possibilidades de autocomposição extrajudicial, o registrador remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Art. 11. Em caso de impugnação tácita do pedido, e esgotadas as possibilidades de autocomposição extrajudicial, o oficial de registro de imóveis expedirá nota devolutiva, na qual dará ciência ao requerente da rejeição do pedido por falta de concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos, registrados ou averbados nas matrículas atingidas pela usucapião e na matrícula dos imóveis confinantes.

§ 1º. A nota de rejeição poderá conter ainda outras exigências a serem satisfeitas.

§ 2º. Cientificado da rejeição do pedido, o requerente poderá, no

prazo de 30 (trinta) dias, requerer a suscitação de dúvida ao juízo competente.

Art. 12. Transcorridos os prazos de impugnação, sem pendência de diligências, e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o registrador, mediante decisão administrativa fundamentada, procederá ao registro da usucapião do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. Parágrafo único. Para o registro da usucapião, será atualizada a certidão do registro anterior, quando este tenha sido efetuado em outra circunscrição, caso expedida há mais de 30 (trinta) dias.

Art. 13. A abertura de matrícula somente ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - quando não existir registro anterior;

II - quando o registro anterior tenha sido efetuado em outra circunscrição;

III - quando o imóvel for objeto de transcrição;

IV - quando a usucapião atingir parte de imóvel registrado, averbando-se o desfalque no registro anterior;

V - quando a usucapião atingir mais de um imóvel registrado.

. Ver LRP, art. 176-A.

Art. 14. O prazo de prenotação no Livro 1 será prorrogado até o acolhimento ou a rejeição do pedido, ou até que verificada a omissão do requerente em atender os prazos mencionados no art. 7º, caput, e art.11, § 2º, deste Provimento.

Art. 15. A qualquer tempo, os interessados poderão requerer a extração de certidões de quaisquer peças integrantes do procedimento, ainda que rejeitado ou arquivado. Parágrafo único. O Requerente poderá solicitar o desentranhamento de documentos.

Art. 16. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Curitiba, 31 de outubro de 2016.

Des. EUGÊNIO ACHILLE GRANDINETTI

Corregedor-Geral da Justiça

Des. ROBSON MARQUES CURY

Corregedor da Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Provimento CGJ/PE nº 14/2016

Altera o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros no Estado de Pernambuco (Provimento nº20 de 20 de novembro de 2009) relativamente ao reconhecimento extrajudicial de usucapião e dá outras providências.

O desembargador Roberto Ferreira Lins, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no art. 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, que garante o direito de propriedade, que se formaliza mediante o registro imobiliário;

CONSIDERANDO o princípio constitucional da função social da propriedade (Art. 5º, inciso XXIII);

CONSIDERANDO o disposto no art. 216-A da Lei nº 6.015/73, segundo o qual, sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, a ser processado diretamente perante a serventia do Registro de imóveis em que estiver situado o imóvel usucapiendo;

CONSIDERANDO que reconhecimento extrajudicial de usucapião está inserido no contexto de desjudicialização de procedimentos até então exclusivamente judiciais;

CONSIDERANDO a necessidade e conveniência de adequar o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros ao regramento do art. 216-A da Lei 6.015/73;

CONSIDERANDO a necessidade e conveniência de padronizar e uniformizar a prática dos atos notariais e de registro para o reconhecimento extrajudicial de usucapião no Estado de Pernambuco;

RESOLVE:

Artigo 1º Ao Capítulo VIII, Seção I, Subseção II, do Provimento nº 20 de 20 de novembro de 2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros) fica acrescido o seguinte artigo: Art. 146-A. Os emolumentos devidos pela lavratura da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião terão como base o valor do bem declarado pelo interessado;

§ 1º Se o valor for impugnado pelo tabelião de notas, o interessado deverá apresentar laudo de avaliação feito por profissional habilitado.

§ 2º Não havendo consenso sobre o valor atribuído ao bem, o caso será decidido pelo Juiz Diretor do Foro nas Comarcas do interior e, na Capital, pelo Juiz de Registros Públicos.

§ 3º Os atos praticados pelos notários, preparatórios da usucapião extrajudicial, tais como escrituras declaratórias, reconhecimento de firma, dentre outros, serão considerados, para efeito de cobrança de emolumentos, como atos autônomos, cobrados na forma da lei de custas e emolumentos do Estado de Pernambuco.

§ 4º Considera-se ato notarial sem conteúdo financeiro para efeito de cobrança de emolumentos, a ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião que for lavrada sem conter todos os elementos cabíveis indicados nos artigos 449-A e 449-B deste Código.

Artigo 2º Ao Capítulo VIII, Seção I, Subseção V, do Provimento nº 20 de 20 de novembro de 2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros) fica acrescido o seguinte artigo:

Art.171-A. Os emolumentos devidos pelo processamento da usucapião extrajudicial perante o registro de imóveis terão como base o valor do bem a ser usucapido, declarado pelo interessado.

§ 1º Se o valor for impugnado pelo registrador, o interessado deverá apresentar laudo de avaliação feito por profissional habilitado.

§ 2º Não havendo consenso sobre o valor atribuído ao bem, o caso será decidido pelo Juiz Diretor do Foro nas Comarcas do interior e, na capital, pelo Juiz de Registros Públicos.

§ 3º Pelo processamento do pedido de usucapião extrajudicial perante o oficial de registro de imóveis, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro.

§ 4º Caso o pedido seja deferido, também serão devidos emolumentos pelo registro da aquisição da propriedade equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, considerando a tabela de



emolumentos vigente na ocasião da prática do respectivo ato. § 5º Os atos praticados pelos oficiais de registro, preparatórios da usucapião extrajudicial, tais como certidões e buscas, notificações, editais e averbações em geral, serão considerados, para efeito de cobrança de emolumentos, como atos autônomos, sendo cobrados na forma da lei de custas e emolumentos do Estado de Pernambuco.

Artigo 3º O artigo 227 do Provimento nº 20 de novembro de 2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros) passa a vigorar a seguinte redação: Art. 227. (...)

§ 1º As diligências para atestar a posse e a caracterização do imóvel que se pretende usucapir, quando necessárias para a lavratura da ata notarial de que trata o art. 449-A, só podem ser realizadas pelo tabelião do respectivo município ou comarca.

§ 2º Constitui infração disciplinar a prática de quaisquer atos notariais pelo notário, ou por seus substitutos e prepostos, fora da comarca de sua jurisdição legal.

Artigo 4º Ao Capítulo X, do Título II, do Provimento nº 20 de 20 de novembro de 2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros) ficam acrescentados os seguintes artigos:

Art. 449-A. Na ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o tabelião de notas, além de narrar sobre o que foi constatado a respeito da posse do interessado, poderá também constar: I - declaração do interessado, dos anuentes e demais pessoas, sob as penas da lei, de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o bem usucapiendo; II - declarações de pessoas e transcrições de documentos comprobatórios das alegações do interessado, dos proprietários e/ou possuidores dos imóveis confinantes ou ainda de qualquer pessoa idônea que declare ter conhecimento acerca da posse, como sua origem, continuidade, natureza, tempo, bem como se justa e pacífica e, ainda, quanto ao tempo das construções existentes no imóvel; III - todas as pessoas serão qualificadas com nome completo, nacionalidade profissão, estado civil, RG, CPF e estado civil; se casado mencionar a data e o regime de bens do casamento; não sendo casado, declarar se vive ou não em união estável, apresentando os documentos comprobatórios da união, se houver; IV - informações acerca das diligências realizadas no imóvel usucapiendo, especialmente sobre a existência ou não de construções e de cercas ou muros divisórios, bem como identificação de confinantes, podendo instruir a ata com imagens ; V - informações complementares

constantes em escrituras públicas declaratórias ou em outras atas notariais.

Parágrafo único. As pessoas mencionadas neste artigo devem preferencialmente ser ouvidas de modo reservado, separadamente uma da outra, evitando qualquer influência ou interferência, sendo permitida a presença do advogado, se houver.

Art. 449-B. A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião deve conter, preferencialmente, a descrição do imóvel usucapiendo conforme artigos 176, inciso II, item 3, e 225, caput, da Lei 6.015/73. I - quando a caracterização do imóvel usucapiendo for idêntica à contida na respectiva matrícula imobiliária, a descrição deve corresponder fielmente ao que dela constar, sendo desnecessária a apresentação da planta e do memorial descritivo; II - quando não houver nenhum registro anterior vinculado ao imóvel usucapiendo, ou se não for idêntica a sua caracterização com uma matrícula específica, por abranger apenas parte dela ou englobar mais de um imóvel registrado, a descrição será feita



conforme planta e memorial descritivo apresentado, sendo necessário, nos casos de sobreposição, que a planta e o memorial descritivo indiquem os imóveis atingidos e a parcela a usucapir, de modo a permitir, nas matrículas parcialmente atingidas, a averbação do destaque da área usucapida.

§ 1º Se o imóvel for urbano, a descrição, além do detalhamento da área do terreno, também deve conter, se houver, o detalhamento da área construída, identificando os cômodos existentes e o ano da construção.

§ 2º Se o imóvel for rural: I - a descrição deve observar, no que couber, o disposto no artigo 317 e seguintes deste Código e, especialmente, a denominação, área e benfeitorias; II - ob-

servar a necessidade ou não de descrever o imóvel de forma georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, com precisão certificada pelo INCRA, salvo se a certificação do georreferenciamento não for ainda exigida na data da lavratura da ata notarial, em razão dos prazos fixados no decreto federal nº 7.620, de 22 de novembro de 2011, que alterou o decreto federal nº 4.449, de 30 de outubro de 2002.

Art. 449-C. O tabelião de notas advertirá na ata notarial que o reconhecimento da propriedade somente ocorrerá com registro da usucapião no registro de imóveis competente, após o seu regular processamento e esclarecerá, ainda, que, na hipótese de eventual indeferimento do pedido pelo oficial registrador, e ata poderá instruir processo judicial de usucapião.

Artigo 5º Ao Título VI, do Provimento nº 20 de novembro de 2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros) fica acrescentado o Capítulo XIV-A, denominado “DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL” contendo os seguintes artigos:

Art.1.354-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante a serventia do registro de imóveis competente da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado.

§ 1º O requerimento será dirigido ao registrador imobiliário da circunscrição do imóvel e deverá conter o endereço físico e eletrônico (e-mail) e telefone do advogado para possíveis intimações e notificações. § 2º Sendo casado o requerente, é necessária a anuência expressa do cônjuge, salvo quando casados no regime da separação absoluta de bens e não houver compose.

Art.1.354-B. O requerimento deve conter a descrição do imóvel usucapiendo nos termos do artigo 449-B deste Código, bem como informações sobre a posse, tais como sua origem, continuidade, natureza, tempo, se justa e pacífica, ano da construção eventualmente existente e a modalidade de usucapião pretendida, conforme quadro constante do anexo I deste Provimento, e deve ser instruído com: I – Instrumento de procuração outorgando poderes ao advogado para apresentar pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião; II - ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião; III - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscaliza-

ção profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; IV - planta de sobreposição e memorial descritivo se a caracterização do bem não for idêntica com a constante na respectiva matrícula, com indicação das matrículas que serão atingidas no todo ou em parte e a descrição dos respectivos imóveis após a usucapião, para a devida averbação do destaque, realizada, nesse momento, sem a necessidade do controle formal do remanescente não usucapido, o qual terá sua regularização, na matrícula atingida, postergada para momento oportuno. V – Quando inexistir título anterior de qualquer um dos imóveis confinantes, poderá assinar o confinante possuidor, mediante apresentação de certidão negativa imobiliária, especialmente do serviço de registro de imóveis anteriormente competente, e de documentos idôneos comprobatórios da posse, como cadastro de contribuinte do IPTU e contrato de cessão de direitos possessórios relativos ao imóvel; VI - certidões negativas de feitos ajuizados na justiça comum estadual e federal do juízo da situação do bem e da comarca do domicílio, relativamente ao interessado como também àquele que figurar como proprietário na matrícula ou no registro do imóvel usucapiendo; VII - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como fotografias, recibos de quitação dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel, dentre outros, salvo se já constar da ata notarial.

§ 1º Na hipótese não existir título anterior do próprio imóvel usucapiendo, deve o requerente indicar os dados da quadra e lote no qual se encontra a numeração da benfeitoria indicada no requerimento, de modo a permitir o exaurimento das buscas pelo registrador de título anterior, tanto no serviço de registro de imóveis anteriormente competente como na atual circunscrição imobiliária, se for o caso, devendo ainda apresentar: certidão da municipalidade indicando o nome atual e os anteriores dos logradouros públicos do imóvel usucapiendo; certidão negativa do registro imobiliário com base nos argumentos de pesquisa indicados pelo Município;

§ 2º Dispensa-se a apresentação de planta e memorial descritivo se a caracterização do bem a ser usucapido for idêntica à descrição constante da respectiva matrícula exigindo-se, tão somente, a apresentação da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel usucapiendo.

§ 3º As anuências exigidas neste artigo, salvo se já constarem da ata notarial, devem ser apresentadas em documento apartado do qual conste, além da declaração de reconhecimento da posse pelo tempo que a perfeita descrição do imóvel que se pretende usucapir e idêntica àquela apresentada no requere-

rimento formulado pelo interessado no registro de imóveis e ainda, quando for o caso, a indicação dos números das matrículas vinculadas.

§ 4º Dispensa-se a apresentação de nova anuência daquele que constar no registro como proprietário do imóvel usucapiendo, quando forem apresentados documentos assinados pelo referido proprietário, ainda que inaptos para o registro translativo de propriedade, mas que comprovem a real intenção de alienar o imóvel ao requerente, que comprovará a quitação integral do preço.

§ 5º Em caso de falecimento daquele que deva manifestar consentimento, é legitimado a prestá-lo o inventariante ou, inexistindo inventário, todos os herdeiros civilmente capazes.

§ 6º Somente as ações judiciais que tenham por objeto a propriedade ou a posse do imóvel usucapiendo é que impedem a via da usucapião extrajudicial; existindo ação judicial contra o interessado e/ou o proprietário, deve ser apresentada certidão complementar contendo o objeto da ação e a situação



processual; se a ação não tiver por objeto a propriedade ou a posse do imóvel usucapiendo, o procedimento seguirá normalmente; caso contrário a usucapião pela via extrajudicial será indeferida.

§ 7º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 8º As plantas e memoriais descritivos devem estar assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) no respectivo conselho profissional.

Art.1.354-C. O pedido será prenotado e autuado pelo oficial

registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 1º Os autos procedimento extrajudicial serão arquivados e cancelada a prenotação se, formulada qualquer exigência pelo oficial de registro, o interessado, ou o seu advogado, não cumprir no prazo de 30 (trinta) dias úteis, ou, ao menos, apresentar pedido expresso e justificado de prorrogação por igual prazo.

§ 2º O pedido de desarquivamento dos autos para prosseguimento do procedimento enseja nova prenotação.

Art.1.354-D. Os titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, bem como os confinantes apenas possuidores, na hipótese de inexistência de título anterior de quaisquer dos imóveis confinantes, que não anuíram mediante aposição de suas assinaturas na planta e no memorial descritivo apresentados, serão notificados pelo registrador, pessoalmente, pelos correios com aviso de recebimento, ou ainda, mediante requerimento ao oficial de títulos e documentos da localidade do bem ou do domicílio de quem deva recebê-lo, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, interpretado o seu silêncio como discordância. § 1º Devem ser anexados ao ofício cópia integral do requerimento de usucapião, das eventuais matrículas atingidas e do memorial descritivo do imóvel a ser usucapido.

§ 2º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado de Pernambuco e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias úteis, sobre o pedido, contados da data do seu efetivo recebimento, com a expressa advertência de que o silêncio do Ente Público implica anuência a usucapião pretendida. I- O ofício endereçado aos Entes Públicos indagará sobre a existência de eventual interesse no procedimento de usucapião, notadamente quanto à titularidade da área objeto do procedimento e os aspectos urbanísticos e fiscais, referindo-se, quando for o caso, sobre o pedido de inclusão, no registro imobiliário, da edificação indicada no pedido, mas ainda não averbada no registro de imóveis. II- À União serão solicitadas, ainda, informações acerca da localização ou não do imóvel em terreno de marinha e, nessa hipótese, se há cadastro do regime de ocupação ou de aforamento, bem como se há qualquer oposição fiscal à inclusão, no registro imobiliário, da edificação indicada no pedido, mas ainda não averbada no registro de imóveis; III – Quando se tratar de terreno de marinha matriculado, a usucapião manterá o regime jurídico de aforamento ou ocu-

pação, conforme já indicado no título anterior ou na certidão da Secretaria de Patrimônio da União - SPU - apresentada. § 3º Findo o prazo previsto no parágrafo anterior sem manifestação do Poder Público, interpreta-se o silêncio como anuência, salvo na hipótese de inexistência do título anterior do próprio imóvel que se pretende usucapir, quando afigura-se necessária a concordância expressa do Município, Estado e da União, podendo, esta última, ser substituída pela certidão de natureza jurídica do imóvel fornecida pela Secretaria de Patrimônio da União – SPU.

§ 4º Impugnado o pedido pelo Poder Público, apenas quanto à edificação, poderá o oficial registrador, mediante requerimento do interessado, deferir o pedido de registro tão somente em relação ao terreno, sem constar as edificações na matrícula aberta.

Art.1.354-E. O interessado promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único. Nas comarcas onde não houver jornal local de grande circulação, pode o interessado dar publicidade ao edital em jornal de circulação em todo o Estado ou por meio de rádio com alcance na comarca da situação do imóvel usucapiendo, devendo, neste último caso, apresentar ao registrador mídia contendo o teor da divulgação e declaração da emissora com informações sobre o dia e programa em que foi tornado público os termos do edital.

Art.1.354-F. Transcorrido o prazo de que trata o artigo anterior, sem pendência de quaisquer diligências, e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis certificará a regularidade do processo e registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 1º Sendo o imóvel usucapido parte de outro já matriculado, deverá constar na matrícula originária a averbação do destaque realizado com a indicação da postergação da inserção das medidas perimetrais da área remanescente.

§ 2º Verificada a inexistência dos requisitos para a aquisição pela usucapião ou que a documentação não está em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 3º Em qualquer momento é lícito ao interessado requerer a suscitação do procedimento de dúvida, nos termos da Lei 6.015/73.

Art.1.354-G. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registra-

dos ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá os autos ao juízo competente, por distribuição, da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Art.1.354-H. Não cabe pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel ou direito real por quem detém a qualidade de herdeiro daquele que consta no registro como o titular da propriedade ou do direito real desejado.

Art. 1354-I. É vedada a usucapião extrajudicial de unidade autônoma sem a regularização prévia de todas as questões referentes ao condomínio edilício, à edificação ou à incorporação imobiliária, conforme o caso.



§ 1º Admite-se, mediante requerimento expresso do interessado, nas hipóteses de usucapião de unidade autônoma, quando já houver, ao menos, matrícula do terreno do edifício, a abertura de matrícula apenas da respectiva fração ideal do terreno do edifício, constando apenas referência ao número da unidade que se pretende regularizar no futuro, averbando-se, na matrícula aberta, a impossibilidade de sua transferência até que seja realizado o registro da instituição de condomínio do empreendimento, o registro da convenção de condomínio e, ainda, da averbação da construção do edifício.

§ 2º Abertas as matrículas para todas as frações ideais do terreno do edifício, poderão a totalidade dos proprietários das frações ideais promover a devida regularização do condomínio edilício com o registro da sua instituição, convenção e

averbação da construção.

Art.1.354-J. É possível a usucapião extrajudicial de unidade autônoma de loteamento irregular, desde que o oficial de registros verifique a total impossibilidade de regularização do empreendimento, exigindo documento da municipalidade atestando que a situação imobiliária do local está consolidada, autorizando, por tal razão, a regularização do parcelamento ou do desmembramento pretendido.

§ 1º Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º Na aferição da situação jurídica consolidada, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Art.1.354-L. Não será deferida aquisição por usucapião extrajudicial de imóvel urbano cujas dimensões de área e/ou de testada sejam menores que a mínima permitida por lei municipal, bem como de imóvel rural cujo tamanho seja inferior à fração mínima de parcelamento estabelecida pelo INCRA para a respectiva região, salvo se o requerente for proprietário de um ou mais imóveis contíguos e o somatório das áreas for igual ou maior que as mencionadas limitações.

Art.1.354-M. Serão observadas, no que couber, todas as leis materiais e processuais relativas ao instituto da usucapião. Parágrafo único. O procedimento da usucapião de imóvel urbano decorrente de regularização fundiária de interesse social, em que houve o registro da legitimação de posse, previsto no artigo 60, da Lei Federal nº 11.977/2009, não se submete às regras definidas para a usucapião extrajudicial.

Artigo 6º Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Recife (PE), 28/07/2016. _____

Desembargador ROBERTO FERREIRA LINS
Corregedor Geral de Justiça do Estado de Pernambuco
Repubblicado por haver saído com incorreção

Regulamenta a Usucapião Extrajudicial nos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis no Estado do Rio de Janeiro.

A Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais.

CONSIDERANDO que cumpre à Corregedoria Geral de Justiça orientar, fiscalizar e propor medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião a ser realizada junto aos Registros de Imóveis;

CONSIDERANDO que a usucapião administrativa está inserida no fenômeno da desjudicialização de procedimentos de jurisdição voluntária, com aproveitamento das potencialidades do foro extrajudicial;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião administrativa no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, bem ainda orientar os Tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à ata notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilização do procedimento estabelecido no Novo Código de Processo Civil ao disposto na Lei 11.419 de 19/12/2006, que dispõe sobre a informatização do processo judicial;

CONSIDERANDO a experiência bem sucedida por parte dos Tribunais de Justiça dos Estados do Acre, Santa Catarina, São Paulo e Rio Grande do Norte;

CONSIDERANDO o que se decidiu nos autos do processo nº 2016- 065984;

RESOLVE:

Capítulo I Da Ata Notarial para Fins de Usucapião

Art. 1º. A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas de livre escolha das partes.

Art. 2º. Respeitados os limites territoriais de sua delegação, o Tabelião de Notas poderá comparecer ao local do imóvel para verificar a exteriorização da posse, os indícios de sua duração e demais circunstâncias relevantes, a expensas do requerente. § 1º. É vedada a realização de diligências pelo Tabelião de Notas fora dos limites territoriais do município de sua atuação, nos termos do art. 9º da Lei nº 8.935/1994.

§ 2º. Não sendo realizada diligência, devem comparecer no Serviço onde será lavrada a respectiva ata notarial o solicitante da usucapião e eventuais testemunhas.

§ 3º. Na hipótese de se estender a área objeto da usucapião pelo território de mais de um Município, a ata notarial poderá ser lavrada por Tabelião de Notas em exercício em qualquer deles, o qual poderá efetuar todas as diligências necessárias.

Art. 3º. Deverá o Tabelião de Notas alertar os interessados de que certificará todo o ocorrido, sem se vincular a elementos favoráveis à pretensão do requerente.



Art. 4º. É facultado ao Notário exigir certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado, ou certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro. Igualmente, poderá exigir certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula ou transcrição.

Art. 5º. A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da usucapião extrajudicial, devendo consignar que as partes foram

cientificadas de que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá ocorrer em juízo na falta de requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis.

Art. 6º. Da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, realizada pelo Tabelião ou seus prepostos, além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, poderão constar, entre outros: I- Informações dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo. II- Informações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores. III- A relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do art. 216-A da Lei nº 6.015/73, observado o disposto no artigo 7º deste Provimento. IV- Certificação direta ou indiciária de circunstâncias que se relacionem aos pressupostos da modalidade pretendida de usucapião e à qualificação da posse. V- O valor de mercado aproximado do imóvel, declarado pelos interessados. §1º. A ata notarial buscará identificar o imóvel usucapiendo tanto quanto possível, aplicando-se à sua descrição as disposições relativas à escritura pública.

§2º Deverão constar, obrigatoriamente, no ato lavrado: a) informação com respectivo número de consulta sobre existência de decretação de indisponibilidade de bens que serão fornecidas pela Corregedoria Geral da Justiça através do BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens, na forma dos artigos 242 e 243 da Consolidação Normativa; b) informação com respectivo número de consulta sobre a existência de decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, constante do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB criado pelo Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, na forma dos artigos 242 e 243 da Consolidação Normativa.

Art. 7º. Os documentos apresentados para a lavratura do instrumento notarial serão arquivados, em cópias autenticadas, em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e das folhas em que tais atos foram lavrados, entregando-se os originais ao interessado para que instrua o requerimento ao Registro de Imóveis.

Art. 8º. A ata notarial para fins de usucapião é ato com conte-

údo econômico.

Art. 9º. O Tabelião de Notas orientará as partes sobre o direito, com isenção e imparcialidade, em busca da conciliação.
Capítulo II Do Procedimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 10. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o reconhecimento extrajudicial da usucapião, a requerimento do interessado, representado por advogado, junto ao Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo. Parágrafo único. O requerimento, que apontará a modalidade de usucapião pretendida e os fundamentos jurídicos do pedido, será assinado conjuntamente pelo interessado ou acompanhado de procuração deste, sem necessidade de reconhecimento de firma, e deverá ser instruído com: I- Ata notarial lavrada por Tabelião de Notas, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, e demais circunstâncias relevantes. II- Planta de situação do imóvel, assinada pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e nas matrículas dos imóveis confinantes, e pelo profissional, legalmente habilitado, responsável por sua elaboração, com reconhecimento de todas as firmas, por autenticidade ou semelhança. III- Memorial descritivo da área objeto da usucapião, assinada pelo profissional, legalmente habilitado, responsável por sua elaboração, com reconhecimento de sua firma, por autenticidade ou semelhança. IV- Prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional. V- Certidões de distribuição de feitos expedidas pela Justiça Federal e Estadual da comarca da situação do imóvel, demonstrando a inexistência de ações em curso que caracterizem oposição à posse do imóvel, ou a sua improcedência, com trânsito em julgado, comprovando a natureza mansa e pacífica da posse. VI- Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel, recebimento de correspondências, instrumentos de compra e venda ou promessa de compra e venda, declarações de imposto de renda que citam o imóvel, verificação pelo Tabelião de Notas de construções e plantações realizadas pelos ocupantes, ou outros elementos que fizer constar da ata notarial.

Art. 11. Além do título, deverá o interessado apresentar 4 (quatro) cópias simples da planta de situação do imóvel mencionada no artigo 10, inciso II.

Art. 12. A anuência dos titulares de direitos reais e de outros

direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, e nas matrículas dos imóveis confinantes, poderá ser certificada na própria ata notarial, ou prestada em documento apartado, público ou particular, com reconhecimento de firma, declarando-se o conhecimento da planta e do memorial descritivo e a concordância com o procedimento. § 1º. A anuência do titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo deve ser acompanhada também por seu cônjuge, quando casado for. Ainda, tratando-se de pessoa falecida, a anuência poderá ser prestada pelo inventariante ou pelos herdeiros identificados em escritura pública declaratória da inexistência de outros herdeiros, da qual poderá constar a concordância; e, no caso de imóvel não objeto de registro ou transcrição, pelos ocupantes identificados na ata notarial.



§ 2º. Poderá anuir como confinante, tratando-se de condomínio especial, o síndico; no condomínio geral, qualquer dos condôminos; em caso de bem objeto de meação, qualquer dos cônjuges ou meeiro; tratando-se de pessoa falecida, o inventariante ou os herdeiros identificados em escritura pública declaratória da inexistência de outros herdeiros, da qual poderá constar a concordância; e, no caso de imóvel não objeto de registro ou transcrição, os ocupantes identificados na ata notarial. § 3º. Considera-se anuente o proprietário que tenha concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do imóvel, desde que haja reconhecimento de firma ou registro público, e não haja dúvida quanto à identificação do imóvel.

§ 4º. Na hipótese do parágrafo anterior, deve ser demonstrada a impossibilidade de registro do título translativo e o cumprimento de suas condições, ou provado o preenchimento

dos requisitos da usucapião a partir da data do vencimento da última prestação, se houver.

§ 5º. É dispensada a anuência dos confrontantes quando o imóvel usucapiendo for unidade autônoma cujos limites, perfeitamente discriminados no assento imobiliário, coincidam com a descrição no memorial de que trata o artigo 10, inciso III, salvo no caso de unidades em sobrados e assemelhadas, segundo prudente critério do Oficial.

§ 6º. É igualmente dispensada a anuência dos confrontantes quando o imóvel usucapiendo for área cujos limites, perfeitamente discriminados no assento imobiliário, coincidam com a descrição no memorial de que trata o artigo 10, inciso III.

§ 7º. No caso de imóvel ou proprietário atingido por ordem de indisponibilidade, é necessária a anuência da autoridade judicial ou administrativa.

Art. 13. No processamento de usucapião de imóveis contíguos, o procedimento poderá ser instruído com atas notariais referentes aos imóveis e respectivos memoriais individualizados, acompanhados de planta única assinada por todos os interessados, com as firmas reconhecidas.

Art. 14. Na hipótese de a usucapião abranger imóvel situado em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será realizado no Registro de Imóveis do Município em que estiver a maior porção da área usucapienda.

Art. 15. Cabe ao Oficial do Registro de Imóveis solicitar a complementação de documentos e realizar diligência no imóvel, caso entenda necessário para realização do registro.

Art. 16. A usucapião extrajudicial poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis de usucapião.

Art. 17. Presentes os requisitos legais, é possível o reconhecimento extrajudicial das diversas modalidades de usucapião, salvo aquelas em que a lei exigir expressamente a manifestação do Ministério Público.

Art. 18. Em virtude da consolidação temporal da posse e do caráter originário da aquisição da propriedade, o registro declaratório da usucapião não se confunde e nem deriva das condutas do Capítulo IX da Lei 6.766/79.

Art. 19. O pedido será autuado pelo Oficial, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido, ou até a omissão do interessado em cumprir as exigências legais, por sessenta dias, a contar da última exigência.

Art. 20. A prenotação do título de usucapião, judicial ou extrajudicial, suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, com observância da prioridade.

Art. 21. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, pessoalmente ou por seus prepostos, ou, a seu critério, por intermédio do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do domicílio do notificando, ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 1º. Ao surgir questionamento no processamento do registro de usucapião extrajudicial, o Oficial poderá, de ofício ou a requerimento das partes, suscitar dúvida ao Juízo competente em matéria de Registros Públicos, buscando, sempre que possível, encontrar as medidas de saneamento e regularização para fins de atendimento da regra legal que prevê a desjudicialização do requerimento de usucapião.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior o procedimento extrajudicial ficará suspenso até a conclusão do processo de dúvida.

Art. 22. O oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente ou por seus prepostos, ou, a seu critério, por intermédio do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do domicílio do notificando, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 1º. Caso se utilize da intimação pelo correio com aviso de recebimento, o Oficial deverá endereçar a correspondência ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e ao Procurador Regional da União.

§ 2º. A intimação dos entes políticos, que incluirá a planta e o memorial descritivo, tem por objetivo esclarecer a eventual natureza pública da propriedade, inclusive o respeito aos limites de vias públicas confrontantes.

Art. 23. O Oficial de Registro de Imóveis promoverá a publicação, uma única vez, de edital em jornal de grande circulação, onde houver, às expensas do interessado, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. Parágrafo único. Nos municípios onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação diária no próprio município.

Art. 24. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis, às expensas do requerente.

Art. 25. Transcorrido o prazo do artigo 23, achando-se em ordem a documentação e não havendo diligências pendentes, deverá o Oficial de Registro de Imóveis verificar a ocorrência da usucapião.

Parágrafo único. É dispensável, para a verificação da ocorrência da aquisição originária, a apresentação de CND do INSS, de certidões fiscais expedidas pelos entes da Federação, bem como de comprovante do recolhimento de imposto de transmissão.

Art. 26. Presentes os requisitos de configuração da usucapião, caberá ao Oficial do Registro de Imóveis: I- Abrir nova matrícula, se for o caso, com a descrição constante do memorial apresentado, para a qual fará o transporte das limitações administrativas ao direito de propriedade previamente averbadas ou registradas no assento de origem, tais como as relativas à proteção do meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural. II- Registrar a aquisição do imóvel por usucapião. III- Averbar o destaque da área objeto da usucapião no assento de origem, caso recaia sobre porção de maior área, mencionando o número da matrícula aberta.

Parágrafo único. O Oficial não está adstrito à modalidade de usucapião eleita pelo requerente e poderá reconhecer os pressupostos de outra, caso presentes os requisitos legais.

Art. 27. Se a documentação não estiver em ordem, ou se não verificados os requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido, lavrando certidão, à custa do interessado, na qual constarão os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes. Parágrafo único. Em qualquer caso, é lícito ao interessado requerer a suscitação do procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

Art. 28. Havendo impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião, expressa ou tácita, poderá o Oficial de Registro de Imóveis tentar conciliar as partes.

Art. 29. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 30. Rejeitado o requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis serão restituídos à parte, deduzidas as quantias correspondentes

ao processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências, editais e demais atos praticados.

Art. 31. Esgotadas as providências previstas nos artigos 21, § 1º e 28 deste Provimento, e persistindo a impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por qualquer terceiro interessado, ou mesmo quando não houver a anuência exigida em lei, o Oficial de Registro de Imóveis entregará os autos ao requerente, mediante recibo, tendo em vista o disposto na Lei 11.419 de 19/12/2006, que dispõe sobre a informatização do processo judicial.

§ 1º. A documentação será entregue ao requerente, que emendará a sua peça para adequá-la ao procedimento comum a fim de que possa distribuir a petição inicial, acompanhada de seus documentos, perante o Juízo competente da comarca da situação do imóvel.

§ 2º. Decorrido o prazo de 60 dias, sem que a parte retire a documentação, o procedimento será arquivado na Serventia Extrajudicial.

§ 3º. Para efeito de guarda e conservação da documentação arquivada, será observado o disposto na tabela de temporalidade deste Tribunal de Justiça.

Art. 32. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação. Rio de Janeiro, 11/05/2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO Corregedora Geral da Justiça



Dispõe sobre os procedimentos administrativos concernentes ao reconhecimento extrajudicial de usucapião.

O CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a experiência bem sucedida por parte de outros Tribunais;

CONSIDERANDO que cumpre à Corregedoria Geral de Justiça orientar, fiscalizar e propor medidas necessárias ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na Lei de Registros Públicos, para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Norte, bem ainda orientar os tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à Ata Notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento de usucapião administrativo.

RESOLVE:

Art. 1º Admitir-se-á o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, sem prejuízo da demanda na via jurisdicional, que será processado diretamente perante o Serviço de Registro de Imóveis da comarca em que estiver encravado o imóvel usucapiendo.

Art. 2º O interessado no reconhecimento de usucapião extrajudicial, representado por advogado, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo o requerimento com os seguintes documentos: I - ata notarial lavrada por tabelião, atestando o valor aproximado do imóvel, o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas; III - certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem

oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse; IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

Art. 3º A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas, de livre escolha da parte, nos termos do art. 8º, da Lei 8.935/94.

§ 1º Além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, da ata notarial prevista no caput poderá constar: I - declaração dos requerentes asseverando desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo; II - declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores; III - a descrição pormenorizada dos documentos exigidos no art. 2º. VI - o Tabelião deverá exigir a juntada de certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado; certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, devendo constar na certidão emitida pela Serventia de Registro de Imóveis se a área objeto da usucapião está situada em área maior; certidões negativas de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias; certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula ou transcrição, emitidas pela respectiva Serventia de Registro de Imóveis. § 2º Para a lavratura da ata notarial, o tabelião poderá se deslocar até o imóvel e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, às expensas do requerente.

Art. 4º Os documentos apresentados para a lavratura do instrumento notarial objeto do artigo anterior serão arquivados na serventia extrajudicial em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e da(s) folha(s) em que tais atos foram lavrados.

Art. 5º Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes ser falecido, pelo princípio da saisine, poderão assinar a planta e memorial descritivo seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante.

Art. 6º Na Serventia de Registro de Imóveis o pedido será autuado, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhi-



mento ou a rejeição do pedido.

Art. 7º Se a planta mencionada no art. 2º, inciso II, deste Provimento, não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pessoalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis competente ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos ou, ainda, pelos Correios com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso no prazo de 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

Art. 8º O Oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Art. 9º O Oficial de Registro de Imóveis promoverá, a expensas do requerente, a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. Parágrafo único. Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da Comarca mais próxima da sede da Serventia Extrajudicial.

Art. 10. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis, às expensas do requerente.

Art. 11. Transcorrido o prazo de que trata o artigo 8º, sem pendência de diligências na forma do artigo anterior e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o Oficial de Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Art. 12. Caso o imóvel usucapido refira-se à parte ou fração de imóvel maior constante da matrícula, deve o Oficial de Registro averbar o destacamento da área usucapida, caracterizando o perímetro do imóvel, bem como mencionar o número da matrícula aberta.

Art. 13. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

Art. 14. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido.

Art. 15. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 16. Em caso de rejeição do pedido, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará certidão, à custa do interessado, constando os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes que ensejaram a rejeição, a fim de que esses atos sejam sanados na via judicial.

Art. 17. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por qualquer das partes interessadas, deduzidas por escrito perante a Serventia de Registro de Imóveis, o Registrador tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

§ 1º As manifestações dos interessados ou impugnações deverão ser deduzidas por escrito e protocoladas perante o Ofício de Registro de Imóveis.

§ 2º No caso da remessa de que trata o caput, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.

Art. 18. Em caso de rejeição do requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente serão restituídos à parte, deduzida a quantia correspondente às buscas, certidões expedidas, editais e prenotação.

Art. 19. Este provimento entrará em vigor a partir da vigência da Lei nº. 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil).

Publique-se.

Desembargador SARAIVA SOBRINHO
Corregedor Geral de Justiça





Acrescenta os subitens 138.1, 138.2 e 138.3 ao item 138, do Capítulo XIV, e acresce a Seção XII ao Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

O DESEMBARGADOR JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a constante necessidade de se aperfeiçoar e atualizar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1.071, do Novo Código de Processo Civil, que introduziu o art. 216-A, na Lei nº 6.015/73, para admitir o reconhecimento da usucapião administrativa;

CONSIDERANDO o que se decidiu nos autos do processo CG nº 24480/2012;

RESOLVE:

Artigo 1º - São acrescentados ao item 138, do capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, os subitens 138.1, 138.2 e 138.3, nos seguintes termos:

138.1. Da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, poderão constar:

- declaração dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;
- declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;
- a relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do art. 216-A, da Lei nº 13.105/15

138.2. Os documentos apresentados para a lavratura da ata notarial serão arquivados em classificador próprio, obedeci-

dos, no que couber, os itens da Seção II, deste Capítulo.

138.3. Aplicam-se à ata notarial de reconhecimento extrajudicial de usucapião os itens 5, 5.1 e 5.2, deste Capítulo XIV.

Artigo 2º - O capítulo XX passa a vigorar acrescido da Seção XII, nos seguintes termos:

Seção XII - Da usucapião extrajudicial

408. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. O interessado, representado por advogado, instruirá o pedido com:

- ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

- planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;

- certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

- justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

409. O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

410. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

411. O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

412. O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a

ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

413. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. 414. Transcorrido o prazo de que trata o item 412, sem pendência de diligências na forma do item 413 e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

415. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73, e do item 41, deste Capítulo.

416. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

417. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

418. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

419. No caso da remessa de que trata o item 418, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.

Artigo 3º. Este provimento entra em vigor na mesma data da vigência da Lei nº 13.105/15.

São Paulo, 17/12/2015.

(a) JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO
Corregedor Geral da Justiça