



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

PORTARIA N. 011/2022

Revoga portaria n. 02/2017 e estabelece procedimentos em relação às ações de Usucapião em trâmite na comarca de Armazém

A Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Armazém, Michele Vargas, no exercício de suas atribuições legais, e em razão de ajustes necessários,

CONSIDERANDO que nesta unidade tramitam inúmeros processos relativos a ações de usucapião;

CONSIDERANDO a exiguidade de funcionários, tanto no cartório quanto no gabinete, o que dificulta a movimentação dos processos, os quais exigem um número elevado de documentos;

CONSIDERANDO o grande número de ações de usucapião ajuizadas sem que contenham documentos e/ou informações essenciais para a deslinde do feito;

CONSIDERANDO o princípio da razoável duração do processo e a necessidade e efetivação do direito das partes, com a solução integral do mérito em prazo menor possível;

CONSIDERANDO o teor da Circular n. 147, de 12 de dezembro de 2016, da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina;

CONSIDERANDO a necessidade de posterior registro da propriedade no Ofício de Imóveis da Comarca, cuja formalidade exige também a apresentação de documentos de ordem administrativa, necessária a sua apresentação desde logo em juízo, a fim de conferir efetividade à prestação jurisdicional.

RESOLVE:

Art 1º. Nas ações de Usucapião, a parte autora deverá apresentar, juntamente com a inicial, a qualificação e endereço completos dos confrontantes e da(s) pessoa(s) em nome da(s) qual(is) estiver registrado o imóvel, bem como, do possuidor (Súmula 263 do STF). Na hipótese de algum deles ser casado(a) ou manter união estável, o cônjuge ou companheiro(a) deverá ser nomeado(a) e qualificado(a).

Art 2º. Com a petição Inicial de Usucapião deverão ser acostados os seguintes documentos:

I. Certidão relativa à inscrição (ou inexistência dela) do imóvel usucapido e dos confrontante no Registro Imobiliário respectivo;

II. Mínimo de 3 (três) fotografias atuais do imóvel;

III. Documento público que informe o valor venal do imóvel;

IV. Documentos que comprovem o recolhimento do IPTU/ITR, água, energia elétrica, contrato de compra e venda ou outros que indiquem o cuidado permanente para com o imóvel;

V. Informação da existência ou não de edificação sobre o imóvel com indicação das suas características (alvenaria, madeira ou mista), área em metros quadrados e número de logradouro que recebeu;

VI. Certidões dos dois Ofícios de Registro de Imóveis (Armazém e Tubarão - 2º ofício), dotadas de coordenadas geográficas (UTM) que possibilitem a localização espacial, atestando ou não a existência de proprietário registral do imóvel e a inclusão no polo passivo, qualificação completa e endereço válido para a citação deste, caso haja matrícula;

VII. Certidão de confrontantes expedida pela Municipalidade ou negativa de sua expedição, caso o imóvel seja urbano;

VIII. Certidões negativas dos distribuidores das justiças estadual (www.tjsc.jus.br) e federal (www.jfsc.jus.br) provindas do local da situação do imóvel usucapiendo e do domicílio do usucapiente, expedidas em nome:

a) do usucapiente e do respectivo cônjuge, se houver;

b) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do usucapiente para se completar o período aquisitivo de usucapião;

IX. Certidão positiva ou negativa de débitos municipais relativas ao imóvel expedida pela Municipalidade;

X. Apresentar certidão e planta cadastral municipal a respeito da inscrição do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes no seu cadastro fiscal imobiliário, acompanhados dos respectivos Boletins de Cadastro Imobiliário (BCI). Se o Município fornecer certidão atestando que o imóvel usucapiendo é rural, apresentar Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes, ou certidão negativa emitida pelo INCRA, certificação posicional do INCRA e certidão negativa do ITR perante a Receita Federal;

XI. Declaração extrajudicial de duas testemunhas, respondendo aos quesitos a seguir, com firma reconhecida por autenticidade em cartório extrajudicial ou ata notarial:

a) Qualificação completa da testemunha (nos termos do art. 450 do CPC).

b) Possui parentesco, inimizade ou amizade íntima com a parte autora?

c) Possui interesse no processo?

d) Descrever o terreno usucapiendo, suas características, localização, área e eventuais acessões e/ou benfeitorias nele edificadas ou introduzidas.

e) Quem reside/residiu lá e por quanto tempo?

f) A posse é ininterrupta pelos autores e antecessores? Explique a forma de transmissão da posse, caso tenha ocorrido.

g) A posse é mansa e pacífica, ou seja, ninguém contesta que o imóvel é da parte autora?

h) A parte autora faz do local sua moradia?

i) Como a parte autora exerce/exerceu a posse sobre o terreno? (cultivo, moradia, depósito, etc)

j) Nome 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;

k) Eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pelo usucapiente;

l) Quem é reconhecido como dono do imóvel usucapiendo?

XII. Cópia legível do CPF e documento de identificação do(a) requerente, inclusive do cônjuge, se casado (ou convivente em união estável);

XIII. Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);

XVI. Caso o(a) requerente seja casado(a) sob o regime da comunhão Universal de Bens após a Lei nº 6.515/77, que entrou em vigor em 26/12/1977, ou pelo regime de Separação de Bens Convencional, ou pelo regime da Participação Final nos Aquestos, deverá apresentar a certidão de inteiro teor atualizada do registro da escritura pública de pacto antenupcial, para a devida averbação;

XV. Para pessoas jurídicas: Contrato social e última alteração contratual arquivada na Junta Comercial competente ou no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Certidão de personalidade jurídica do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas (validade de 30 dias);

XVI. Para pessoas jurídicas: Ato que confere poderes ao administrador para representar a pessoa jurídica:

a) Sociedades (exceto S.A.): contrato social + última alteração + certidão simplificada expedida pela Junta Comercial;

b) S.A: estatuto + ata + certidão simplificada expedida pela Junta Comercial;

c) Fundações, associações e entidades religiosas: estatuto + ata + certidão de personalidade jurídica expedida pelo Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas;

XVII. Para pessoas jurídicas: Cópia do CPF e documento de identificação do(a) representante da pessoa jurídica;

XVIII. Certidões de inteiro teor, ônus e ações reais do Imóvel usucapiendo, com validade de 30 dias, considerando a data de prenotação no Ofício de Registro de Imóveis;

XIX. Levantamento topográfico georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciado no sistema UTM, referenciado ao sistema central - 51WGr, Datum, SIRGAS 2000;

XX. Memorial descritivo do imóvel;

XXI. Nova planta e memorial dotados de coordenadas geográficas (UTM) que possibilitem a localização espacial, acompanhados da respectiva ART/RRT com seu comprovante de pagamento, onde constem todos os atuais confrontantes;

XXII. Manifestação do Instituto do Meio Ambiente (IMA) sobre a localização do imóvel em relação a unidades de conservação estaduais;

XXIII. Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel objeto da usucapião, no caso de imóvel rural;

XXIV. Certidão expedida pela Prefeitura Municipal mencionado o número da inscrição municipal, no caso de imóvel urbano;

XXV. Certidão expedida pela Prefeitura Municipal, mencionado se o imóvel objeto da usucapião fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, no caso de imóvel urbano.

Parágrafo único. No tocante ao inciso XXI, deverá a parte autora esclarecer, ainda, mediante documento escrito pelo profissional que elaborou a planta do imóvel usucapiendo:

a) Como foram identificados os confrontantes ali indicados (Houve pesquisa no Registro de Imóveis?);

b) Houve pesquisa no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura?

c) Os confrontantes foram nominados pela parte autora? Com base em quê?)

Art 3º. Deverá a parte autora ainda, observar:

I. Os imóveis confrontantes devem ser indicados pelo número da matrícula ou transcrição, e pelo nome dos proprietários. No caso de haver imóveis confrontantes sem registro, a planta e o memorial descritivo deverão indicar os nomes dos confrontantes ocupantes;

II. Se o imóvel for cortado por área pública, o memorial e planta devem descrever cada área separadamente;

III. Em se tratando de imóvel usucapiendo que atinge partes de duas ou mais matrículas, a planta e o memorial descritivo deverão especializar, individualmente, a parte de cada matrícula atingida;

IV. Caso o imóvel objeto da usucapião esteja situado em mais de um município, faz-se necessária a indicação se o imóvel será registrado como limítrofe, ou seja, registrado nos Ofícios de Registro de Imóveis das Comarcas de cada município. Caso, não seja registrado como imóvel limítrofe, o mesmo deverá ser dividido de acordo com a área pertencente a cada um dos municípios e, neste caso, faz-se necessário o levantamento topográfico e memorial descritivo individualizado. Será necessária, ainda, a apresentação da certidão dos municípios, informando que o imóvel objeto da usucapião é limítrofe, citando inclusive a área pertencente a cada um deles;

V. O imóvel deve ser descrito com coordenadas georreferenciadas (SIRGAS 2000).

Parágrafo único: Sobre o inciso V, é válida a informação de que, desde 25 de fevereiro de 2015, o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS2000) é o único sistema geodésico de referência oficialmente adotado no Brasil. Entre 25 de fevereiro de 2005 e 25 de fevereiro de 2015, admitia-se o uso, além do SIRGAS2000, dos referenciais South American Datum 1969 (SAD 69) e Córrego Alegre. O emprego de outros sistemas que não possuam respaldo em lei pode provocar inconsistências e imprecisões na combinação de diferentes bases de dados georreferenciadas. Trata-se de sistema obrigatório para entes públicos, como o Registro de Imóveis e para qualquer um que necessite receber ou fornecer informações espaciais em escalas relevantes de e para o governo e de e para as instituições produtoras de cartografia no Brasil. Em síntese, para todos os que fazem uso ou produzem informações geográficas.

Art 4º. Revoga-se a Portaria n. 02/2017 de 13/01/da comarca de Armazém.

Art. 5º. Essa portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

Registre-se.

Afixe-se no local de costume.

Encaminhe-se cópia à Corregedoria Geral da Justiça, à Contadoria Judicial, à Distribuição, à Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e ao Ministério Público.

Cumpra-se.

Armazém, 30 de março de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Michele Vargas, DIRETORA DO FORO**, em 30/03/2022, às 18:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **6206149** e o código CRC **0E1150B5**.



0027711-43.2020.8.24.0710

6206149v8