



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL  
VARA DE SUCESSÕES E REGISTROS PÚBLICOS**

Portaria 01/2017.

A Doutora Haidée Denise Grin, Juíza Titular da Vara de Sucessões e Registros Públicos da Capital, no uso de suas atribuições, etc...

Considerando a otimização dos procedimentos judiciais com a padronização e uniformização dos documentos necessários à sua instrução, visando o aprimoramento e a modernização de sua prestação, velando pela duração razoável do processo (art. 139, inciso II do NCPC c/c art. 5º, inciso LXXVIII da CF/88).

Considerando que nesta Vara tramitam mais de 10 mil processos, sendo que aproximadamente a metade é Ação de Usucapião (informação retirada junto ao SAJ – Relatório estatístico) e que muitos tramitam sem que contenham documentos e/ou informações essenciais ao seu deslinde.

**DETERMINO:**

1) Com a interposição da ação de usucapião, observados os requisitos da petição inicial (artigo 319 e seguintes do NCPC) e da modalidade de usucapião pretendida, deve ser acompanhada dos seguintes documentos:

a) procuração do autor e do cônjuge e/ou companheiro, se casado ou em caso de manter união estável, outorgada ao advogado;

b) comprovante de recolhimento das custas iniciais e/ou requerimento expresso de concessão do benefício da justiça gratuita, acompanhada da declaração de hipossuficiência;

c) a qualificação civil e endereço atualizado dos confrontantes e da pessoa na qual estiver registrado o imóvel sendo que, se casados ou em caso de manter união estável, o(a) cônjuge ou companheiro(a) deverá ser igualmente nominado e qualificado;



Haidée Denise Grin  
Juíza de Direito

d) levantamento topográfico Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciado no sistema UTM, referenciado ao sistema central – 51° WGr, Datum SIRGAS 2000;

e) memorial descritivo que deverá conter a área total do imóvel, as medidas perimetrais e lances com seus respectivos confrontantes e anotação de responsabilidade técnica – ART, elaborados e assinados pelo mesmo profissional que elaborou o levantamento topográfico, devidamente habilitado junto CREA;

f) fotografias atualizadas do imóvel usucapiendo (mínimo 3);

g) carta de avaliação particular e/ou documento público que informe o valor territorial do imóvel usucapiendo atualizado (espelho do IPTU), o qual coincidirá com o valor da causa;

h) certidões negativas dos distribuidores da Justiça Federal e Estadual providas do local da situação do bem, relativas às ações possessórias a serem expedidas em nome:

h.1) do usucapiente e do respectivo cônjuge, se houver;

h.2) daquele em cujo nome encontra-se registrado o imóvel e do respectivo cônjuge, se houver;

h.3) de todos os demais possuidores e dos respectivos cônjuges, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do usucapiente para se completar o período aquisitivo de usucapião;

i) certidão relativa à inscrição do imóvel (existência ou inexistência) junto ao Registro de Imóveis competente;

j) matrícula atualizada e de inteiro teor em caso de ser positiva a certidão indicada no item anterior;

k) 3 (três) declarações de testemunhas, com firma reconhecida em cartório, discorrendo sobre a posse da maneira mais pormenorizada e minudente possível, informando seu exercício durante todo o período necessário à espécie e discorrendo, inclusive, sobre a posse exercida pelos antigos possuidores e/ou requerimento expresso de audiência para tal fim;

l) justo título, ata notarial ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse;

l.1) Por justo título entende-se o instrumento hábil para transmitir o domínio ou outro direito real, mas que padece de vício extrínseco. Ou seja, é o instrumento que, em tese, poderia transferir a propriedade, mas que, por lhe faltar algum requisito formal não produz efeito jurídico. São exemplos de justo título: compromisso de compra e venda;

  
Haidee Denise Grin  
Juíza de Direito

escritura pública de compra e venda, escritura pública de transferência de direitos possessórios, etc...

l.2) A ata notarial mencionada no item "l", deverá conter a transcrição do que o tabelião percebeu por seus sentidos acerca da qualidade e do tempo da posse existente, não podendo fazer juízo de valor a respeito da procedência do pedido ou mencionar a manifestação de vontade do requerente. O tabelião deve mencionar ainda, quando possível, se a posse é *ad usucapionem* ou *ad interdicta*, de boa ou de má-fé, assim como quem exerce a posse e há quanto tempo, bem como consignar a localização e a descrição completa do imóvel.

l.3) Para comprovação do tempo de posse podem ser apresentados também documentos que comprovem o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel usucapiendo (carnês de IPTU, contas de luz, água, telefone) , alvará de construção, certidões ou declarações emitidas pela PMF, CASAN, CELESC, que comprovem o histórico da ocupação do imóvel, etc...

m) manifestação da FATMA sobre a localização do imóvel em relação à unidade de conservação estadual em casos de usucapião urbano;

n) certidão de confrontantes emitida pela Municipalidade.

2) Não sendo apresentados quaisquer dos documentos acima, a parte deverá ser intimada a proceder sua juntada, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, se necessário.

3) Estando a documentação em ordem, deverão ser citados os confrontantes e a pessoa na qual o imóvel encontra-se registrado, intimadas as Fazendas Municipal, Estadual e Federal e por edital, os interessados ausentes, incertos e desconhecidos, com prazo de 30 (trinta) dias, conforme disposto no artigo 257, inciso II e III do Novo Código de Processo Civil.

3.1) O referido edital deverá ser publicado uma única vez no Jornal de ampla circulação, com prazo de 15 (quinze) dias para comprovação nos autos, de acordo com o parágrafo único do mesmo diploma legal mencionado no item anterior.

4) Procedidas as citações e intimações, não havendo contestação/oposição, o Cartório deverá certificar o transcurso do prazo e encaminhar aos autos ao Ministério Público.

5) Os documentos descritos nos itens "d" e "e" devem ser apresentados na forma digital em tamanho compatível para análise junto ao sistema Sistema de Automação da Justiça - SAJ e atualizados, observando a data da interposição da ação.

  
Haidee Denise Grin  
Juíza de Direito

6) A apresentação dos documentos elencados no item “j” e “k” não impedem a designação de audiência de conciliação ou instrução e julgamento, quando se entender necessário para o deslinde do feito.

7) Os documentos indicados nos itens “m” e “n” são imprescindíveis para a verificação do interesse processual do Estado, conforme orientação constante no Ofício Of.PROCONT/PGE nº 1045/2016, do qual faz parte como anexo 1.

8) Havendo na matrícula do imóvel mais de um proprietário, todos deverão ser citados na ação de usucapião em conformidade com a decisão nº 2009.009342-8, proferida pelo nosso E. Tribunal de Justiça, sob pena de incorrer em nulidade processual.

8.1) Em caso de falecimento daquele que deveria ser citado (confrontante ou aquele em cujo nome encontra-se registrado o imóvel) estará legitimado o inventariante ou, inexistindo inventário, os respectivos herdeiros e os cônjuges, daqueles que casados forem.

9) A parte poderá, mesmo os autos estando conclusos no Gabinete do Juiz, independente do despacho deste, retirar os autos em carga por 20 (vinte) dias, mediante solicitação ao Cartório, a fim de fazer os esclarecimentos e/ou juntar os documentos pertinentes, conforme contido nesta Portaria.

10) Fica autorizada a Sra. Chefe de Cartório, independente de despacho:

10.1) assinar ofício, notificações e mandados, dizendo que o faz por ordem do Juiz, exceto aqueles relativos a determinação do registro de imóveis e dirigidos a autoridades dos três poderes e;

10.2) certificar nos autos a concessão de ampliação dos prazos previstos nesta Portaria, uma única vez, pelo período de 30 (trinta) dias, desde que a requerimento tempestivo da parte.

11) Fica revogada a Portaria anterior (Portaria 02/2010).

PUBLIQUE-SE. ANOTE-SE. AFIXE-SE. COMUNIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 15 de fevereiro de 2017.

  
Haidée Denise Grin  
Juíza de Direito



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO  
PROCURADORIA DO CONTENCIOSO

Of.PROCONT/PGE Nº 1045/2016

Florianópolis, 26 de outubro de 2016.

Excelentíssimo Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, cumpre relatar o que segue para ciência e análise da seguinte sugestão:

Quando notificado da existência das ações de usucapião, o Estado de Santa Catarina, para averiguar o interesse nas demandas, frequentemente necessita peticionar requerendo documentos que não são apresentados pelos autores no momento do ajuizamento das ações.

Destarte, visando maior celeridade no trâmite dos processos, bem como otimizar o trabalho do Judiciário e dos Procuradores do Estado, sugere-se que os magistrados sejam orientados a emitir portaria a fim de estabelecer os documentos da listagem em anexo, que são imprescindíveis para a verificação do interesse processual do Estado, como requisitos para ajuizamento de ação de usucapião.

Na oportunidade, reitera-se protestos de alta consideração.

**Marcelo Mendes**  
Procurador-Chefe da Procuradoria do Contencioso

Exmo. Senhor  
**RICARDO OROFINO DA LUZ FONTES**  
Corregedor-Geral do Tribunal de Justiça  
Rua Álvaro Millen da Silveira, n.º 208, C

R. h.  
Remeta-se ao Núcleo II para as providências cabíveis.  
Florianópolis/SC, 21/11/2016.

**Desembargador Ricardo Fontes**  
Corregedor-Geral da Justiça

## ROL DE DOCUMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO

### 1 - USUCAPIÃO URBANO

- Levantamento topográfico Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciado no sistema UTM, referenciado ao sistema central  $-51^{\circ}$  WGr, Datum SIRGAS 2000.
- Memorial Descritivo
- Anotação de responsabilidade técnica (ART)
- Manifestação da Fátma sobre a localização do imóvel em relação a unidade de conservação estaduais
- Certidão de confrontantes emitida pela municipalidade

### 2 - USUCAPIÃO RURAL

- Levantamento topográfico Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciado no sistema UTM, referenciado ao sistema central  $-51^{\circ}$  WGr, Datum SIRGAS 2000.
- Memorial Descritivo
- Anotação de responsabilidade técnica (ART)
- Manifestação da Fátma sobre a localização do imóvel em relação a unidade de conservação estaduais

Obs: Toda documentação em meio digital.

