



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE IBIRAMA
2ª Vara**

PORTARIA 02/2021

Regulamenta e estabelece a prática de rotinas referentes aos processos de usucapião e dá outras providências.

A Excelentíssima Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Ibirama, MANOELLE BRASIL SOLDATI BORTOLON, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO autorização inserta no art. 93, inciso XIV, da Constituição da República Federativa do Brasil;

CONSIDERANDO a necessidade de se atribuir maior agilidade e economia nos processos em tramitação, com a padronização de rotinas e fluxos de trabalho na unidade;

CONSIDERANDO a necessidade de prévio conhecimento das partes e de seus subscritores sobre os documentos tidos como essenciais para o deslinde do feito;

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer que, na Ação de Usucapião, a petição inicial, além dos requisitos do art. 319 e seguintes do CPC, deverá conter a origem e características da posse, bem como duração e modalidade de usucapião pretendida, e os seguintes documentos e informações deverão acompanhar a inicial:

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

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

III - 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;

IV - a descrição da cadeia possessória, especificando os possuidores anteriores, com a definição da duração de cada período, o que se torna necessário quando alegada cessão ou junção de posse (CC, arts. 1.207, 1.243 e 1.262), declinando o nome dos cônjuges/companheiros da referida cadeia;

V - levantamento topográfico Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciado no sistema UTM, referenciado ao sistema central - 51º WGr, Datum SIRGAS 2000;

VI - 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;

VII - fotografias atualizadas do imóvel usucapiendo (mínimo 3);

VIII - 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;

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

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

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

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

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

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

XII - 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;

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

a) 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 não produz o efeito jurídico almejado. São exemplos de justo título: compromisso de compra e venda, escritura pública de compra e venda, escritura pública de transferência de direitos possessórios, etc...

b) a ata notarial mencionada no inciso XIII 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 interdicto*, de boa ou de má-fé, assim como quem exerce a posse há quanto tempo, bem como consignar a localização e a descrição completa do imóvel.

c) 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, dentre outros; [...]

XV - certidão de confrontantes emitida pela Municipalidade.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor no dia da sua publicação, ficando totalmente revogada a Portaria nº 01/2013 – 2ª Vara da Comarca de Ibirama.

Art. 3º Publique-se no Diário da Justiça Eletrônico, em cartório, afixando-se no mural e no sítio do TJSC.

Comunique-se o teor desta Portaria ao Presidente da Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e aos servidores desta unidade judicial.

Ibirama/SC, 08 de setembro de 2021.

Manoelle Brasil Soldati Bortolon
Juíza de Direito