

PORTARIA nº 01/2023

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

**A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo,
ANGÉLICA FASSINI, no uso de suas atribuições legais,**

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

CONSIDERANDO a conveniência de padronização de rotinas e fluxos de trabalho na unidade, de modo a conferir maior celeridade e economia à tramitação processual;

CONSIDERANDO a importância da correção do cadastro para a regular tramitação do processo e a responsabilidade da parte autora por fazê-lo, seguindo as orientações contidas na Edição 30 das Dicas do EPROC (para consulta: <https://www.tjsc.jus.br/web/processo-eletronico-eproc/dicas-eproc>);

CONSIDERANDO a conveniência de diminuição de atos de intimação para emenda e impulsionamento nas ações de usucapião de modo a destinar maior tempo para análise do mérito, prestigiando o princípio da cooperação entre os atores processuais;

CONSIDERANDO a realidade da Comarca, cujas certidões dos Cartórios de Registros de Imóveis seguidamente indicam que não há segurança em afirmar que a área não integra um todo maior com registro imobiliário;

CONSIDERANDO a *expertise* da Oficial de Registro de Imóveis da Comarca no que atina ao valor dos imóveis na região e a conveniência de que haja uma uniformidade de tratamento, inclusive diante do interesse fiscal;

RESOLVE:

Art. 1º - Além dos requisitos gerais do art. 319 e seguintes do CPC e da qualificação dos confinantes (CPC, art. 246, § 3º), a inicial da ação de usucapião deverá vir acompanhada dos seguintes documentos, os quais serão verificados no recebimento da inicial para complementação, se necessário:

I – procuração da parte autora e do cônjuge e/ou companheiro, se aplicável, outorgada ao advogado e documento que comprove seu estado civil declarado (certidão de casamento e/ou contrato de união estável, se existente);

II - comprovante de recolhimento das custas iniciais ou requerimento expresso de concessão do benefício da justiça gratuita, acompanhada da declaração de hipossuficiência e do formulário que consta no Anexo I;

III - a qualificação civil e endereço atualizado dos confrontantes e do(a) cônjuge ou companheiro(a), se pertinente, os quais devem ser incluídos no cadastro processual na qualidade de interessados;

IV – a qualificação civil e endereço atualizado do titular da matrícula imobiliária do imóvel usucapiendo e do(a) cônjuge ou companheiro(a), se aplicável, o qual deve ser incluído no polo passivo da ação;

V - certidões negativas dos distribuidores da Justiça Federal e Estadual de primeiro grau 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 soma de posse para se completar o período aquisitivo da usucapião;

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

VII - 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;

VIII - comprovante de pagamento da ART;

IX - fotografias atualizadas do imóvel usucapiendo que demonstrem seu estado, localização e a existência de limites;

X - certidão atualizada da matrícula imobiliária do imóvel usucapiendo ou, quando não registrado, certidões dos Cartórios de Registro de Imóveis de Porto Belo e de Tijucas;

XI – declaração da parte autora de que desconhece que a área usucapienda possua matrícula imobiliária ou seja parte integrante de uma gleba maior de terra com registro imobiliário, nos moldes constantes no anexo II desta Portaria;

XII - certidão de confrontantes emitida pela Municipalidade;

XIII – espelho/certidão cadastral imobiliária emitida pela Municipalidade ou declaração firmada pela parte de que o imóvel não possui cadastro municipal;

XIV – certidão de tempo de cadastro emitida pela Municipalidade.

§1º: Constatado a ausência desses documentos será a parte autora intimada por ato ordinatório para suprir a omissão no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial.

§ 2º: Identificada a ausência dos documentos indicados nos incisos V e IX, a inicial será recebida com a indicação da necessidade de suprimento no curso do processo.

Art. 2º - Para o regular processamento das ações de usucapião, é essencial a descrição minudente da origem e características da posse, bem como da duração e modalidade de usucapião pretendida, com a juntada de documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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;

Art. 3º - O valor da causa deve representar efetivamente o conteúdo econômico da ação e deve ser revisto anualmente, passando a ser adotado como baliza para essa aferição os mesmos parâmetros utilizados pela Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, os quais representam um valor mínimo de comercialização dos imóveis, de modo que eventual diferença deverá ser justificada sob pena de modificação de ofício do valor da causa.

Art. 4º - À semelhança da usucapião extrajudicial, é admitida a publicação do edital previsto no art. 259, inc. I, do CPC em site meio eletrônico de comprovada abrangência na região, mediante a devida comprovação nos autos.

Art. 5º - Para dispensa da citação de confinantes é necessária a juntada de declaração expressa de concordância, com firma reconhecida em cartório, não sendo suficiente a mera assinatura no levantamento topográfico e memorial descritivo.

Parágrafo único – Todos os confinantes devem ser incluídos no cadastro processual como interessados pela parte autora. Caso haja contestação, será promovida a correção cadastral com sua inclusão como parte ré com associação do advogado respectivo de modo que passe a constar em certidões positivas cíveis (Resolução CNJ n. 121/2010, art. 6º; Provimento CNJ 65/2017, art. 4º, inc. IV).

Art. 6º - A parte autora poderá juntar no mínimo 2 (duas) declarações de testemunhas, com firma reconhecida em cartório, discorrendo sobre a posse da maneira mais pormenorizada e minudente possível, informando acerca do exercício durante todo o período necessário à espécie e, inclusive, sobre a posse exercida pelos antigos possuidores, assim como da fonte de seu conhecimento dos fatos, conforme modelo constante no anexo III, objetivando a dispensa da audiência de instrução, o que será avaliado no curso do processo.

Art. 7º - É disponibilizado no anexo desta portaria um *check list* no anexo IV que permite otimizar a organização dos documentos juntados ao processo, facilitando a conferência judicial e, posteriormente, da Oficial de Registro de Imóveis, imprimindo maior celeridade aos atos processuais e registrais.

§ 1º - a juntada desse controle é um ato colaborativo da parte, podendo ser voluntariamente apresentado, caso em que os autos deverão ser conclusos para julgamento se constatado o integral atendimento das providências.

§ 2º - encerrados os atos processuais a parte autora será intimada por ato ordinatório para juntar o *check list* no prazo de 15 dias. Decorrido o prazo sem atendimento, o processo deve ser concluso para despacho.

Art. 8º - Esta portaria entra em vigor no dia de sua publicação, ficando totalmente revogada a Portaria n. 01/2012 da 2ª Vara de Porto Belo e qualquer outra disposição conflitante.

Art. 9º - Publique-se no Diário da Justiça Eletrônico e afixe-se cópia no átrio do Fórum.

Encaminhe-se cópia desta Portaria ao Presidente da Subseção da OAB, ao Ministério Público, ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Belo e aos servidores desta unidade judiciária para cumprimento.

Comunique-se à Secretaria do Fórum da Comarca de Porto Belo para cumprimento das providências previstas no art. 3º, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça.

Porto Belo, 28 de março de 2023.

Angélica Fassini
Juíza de Direito

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

I – CADASTRO:

Nome: _____

Estado civil: _____

Profissão: _____

() empregado

() desempregado

() autônomo

II – RENDA:

Número de membros da entidade familiar: _____

Rendimentos mensais do declarante: _____

Rendimentos mensais dos outros membros da entidade familiar, exceto menores de 16 anos:

NOME	VÍNCULO	RENDA

TOTAL: _____

Nº de dependentes e idade: _____

Tenho gastos com tratamento médico por doença grave ou para atendimento de necessidade especial com qualquer membro da entidade familiar:

() NÃO

() SIM

Valor: _____

Recebo benefício assistencial ou rendimentos concedidos por programa oficial de transferência de renda?

() NÃO () SIM Valor: _____

Pago aluguel:

() NÃO () SIM Valor: _____

III – PATRIMÔNIO:

Imóvel próprio (casa, apartamento, terreno, imóvel comercial):

() NÃO () SIM

Quais?

É seu imóvel de residência: () NÃO () SIM

Valor: _____

Automóvel: () NÃO () SIM (juntar CRVL do(s) veículo(s))

Está financiado: () NÃO () SIM

Valor (segundo a FIPE): _____

Outros bens de valor apreciável:

IV – INVESTIMENTOS OU APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Saldo em investimentos ou aplicações financeiras?

() NÃO () SIM Valor: _____

V – DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA:

() NÃO, sou isento () SIM, faço declaração anual

Declaro sob as penas da lei (responsabilização criminal) que são verdadeiras as informações acima prestadas.

Declaro-me ciente de que toda e qualquer alteração da minha situação econômica e financeira e da minha família deverá ser comunicada imediatamente ao Procurador responsável, podendo implicar revogação do benefício de assistência judiciária, se este for concedido.

Declaro-me ciente, ademais, que minha situação econômico-financeira poderá ser reavaliada a qualquer tempo e caso revogado o benefício e reconhecida má-fé arcarei com o pagamento das despesas processuais não adiantadas e com multa de dez vezes esse valor (CPC, art. 100, § único).

_____, ____/____/____.

PARTE AUTORA

ANEXO II

DECLARAÇÃO ACERCA DA SITUAÇÃO DA ÁREA USUCAPIENDA

Declaro sob as penas da lei, inclusive responsabilização criminal, que NÃO tenho conhecimento da existência de matrícula imobiliária da área usucapienda, tampouco de que faça parte de um todo maior que possua registro imobiliário.

Declaro-me ciente de que toda e qualquer alteração nessa situação deverá ser imediatamente informada nos autos, sob pena de caracterização de litigância de má-fé e aplicação de multa no valor de 1% a 10% do valor da causa (CPC, art. 81).

_____, ____/____/____.

PARTE AUTORA

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE TESTEMUNHA

Qualificação do declarante:

NOME:

FILIAÇÃO:

CPF:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO:

Descrição do imóvel usucapiendo:

Conteúdo da declaração: deve responder aos seguintes questionamentos:

- 1) Qual a origem da posse *ad usucapionem*?
- 2) Quem exerceu a posse sobre o imóvel nos últimos 15 anos (ou menos, a depender da modalidade de usucapião)?
- 3) Por quanto tempo a parte autora exerce a posse do imóvel?
- 4) Como (através de que atos) e quando a parte autora passou a utilizar como dona o bem usucapiendo?
- 5) A posse da parte autora foi em algum momento contestada? Caso positivo, por quem?
- 6) A posse da parte autora foi exercida de forma contínua durante todo o tempo ou houve alguma interrupção? Caso tenha ocorrido interrupção, em qual período e como ocorreu?
- 7) O imóvel está cercado ou com as divisas identificadas?
- 8) As divisas foram em algum momento contestadas? Caso positivo, quando e por quem?
- 9) Como tem conhecimento dessas informações e qual seu vínculo com a parte autora?

Advertência:

Faço a declaração supra sob as penas da lei, ciente de que se faltar com a verdade em qualquer das informações dadas poderei ser responsabilizado civilmente pelos danos causados e penalmente pela prática de crime.

_____, ____/____/____.

DECLARANTE

ANEXO IV

CHECK LIST DOS DOCUMENTOS DO PROCESS

DOCUMENTOS	EVENTO
PROCURAÇÃO	
DOCUMENTOS PESSOAIS E COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA DA PARTE AUTORA	
CUSTAS RECOLHIDAS	
PEDIDO DE AJG COM FORMULÁRIO PREENCHIDO	
DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO DA ÁREA USUCAPIENDA	
QUALIFICAÇÃO E CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL	
QUALIFICAÇÃO E CITAÇÃO DOS CONFINANTES	
CERTIDÕES DA JUSTIÇA ESTADUAL E FEDERAL (1º GRAU) DA PARTE AUTORA	
CERTIDÕES DA JUSTIÇA ESTADUAL E FEDERAL (1º GRAU) DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL	
CERTIDÕES DA JUSTIÇA ESTADUAL E FEDERAL (1º GRAU) DOS POSSUIDORES ANTERIORES, SE APLICÁVEL	
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	
MEMORIAL DESCRITIVO	
ART E COMPROVANTE DE PAGAMENTO	
MATRÍCULA DO IMÓVEL	
CERTIDÃO DO CRI DE PORTO BELO/SC	
CERTIDÃO DO CRI DE TIJUCAS/SC	
FOTOGRAFIAS	
VALOR DO IMÓVEL	
JUSTO TÍTULO	
DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A POSSE AO LONGO DO TEMPO	