



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
VARA ÚNICA



PORTARIA N. 135/2014

O DOUTOR LUIZ CARLOS CITTADIN DA SILVÁ, JUIZ DE DIREITO DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO, ESTADO DE SANTA CATARINA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

**CONSIDERANDO** que nesta unidade tramitam inúmeros processos de usucapião, bem como tratar-se este foro de Vara Única com assoberbada pauta de audiências de processos contenciosos.

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

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

RESOLVE:

**Art. 1º.** Em caso de recebimento de pedido de Usucapião, o cartório deverá verificar se consta a qualificação civil completa dos confrontantes, da pessoa em nome da qual estiver registrado o imóvel, e do possuidor (Súmula 263 do STF). Algum deles sendo casado(a) ou em caso de manter união estável, o(a) esposo(a) ou companheiro(a) deverá ser nominado(a) e qualificado(a). Não constando a qualificação, a parte deverá ser intimada por ato ordinatório para efetuar o devido esclarecimento em 10 (dez) dias.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
VARA ÚNICA**

**Parágrafo único.** Os confrontantes, a pessoa em nome da qual estiver registrado o imóvel, o possuidor, e os cônjuges/companheiros, havendo, deverão também ser cadastrados no sistema SAJ/PG quando do cadastramento da petição inicial.

**Art. 2º.** Com a petição inicial de Usucapião deverão ser juntados os seguintes documentos, considerados OBRIGATÓRIOS:

I – Planta do imóvel;

II – Memorial descritivo;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV- Certidão relativa à inscrição (ou inexistência dela) do imóvel no Registro Imobiliário respectivo. Sendo a parte beneficiária da gratuidade, a certidão poderá ser requisitada pelo próprio juízo;

**Parágrafo Único.** Não sendo apresentados quaisquer dos documentos aludidos, a parte deverá ser intimada a proceder sua juntada no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de extinção do feito.

**Art. 3º.** A parte autora ainda deverá apresentar, para possibilitar as citações e intimações legais, cópias da inicial, planta, memorial descritivo e ART suficientes para entrega a todos os confrontantes (inclusive cônjuges ou companheiros), pessoa(s) em nome da(s) qual(s) o imóvel se encontra registrado, posseiro(s), e Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 4º.** São considerados documentos FACULTATIVOS, que servem para elucidar a causa, e que poderão ser apresentados já com a inicial:

I – 3 (três) fotografias atuais do imóvel;

II – Documento público que informe o valor venal do imóvel;

III– Certidões negativas Federal e Estadual referentes a ações possessórias em nome da parte autora e demais possuidores anteriores, pelo prazo necessário à aquisição da propriedade.

IV– Declaração de duas testemunhas (tempo da posse), firmada em Cartório Extrajudicial vinculado à comarca.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
VARA ÚNICA**

V – Certidão da municipalidade em que o imóvel se encontra, dando conta da metragem mínima do lote, bem como da testada daquele no zoneamento em que o lote a usucapir se enquadre.

**Art. 5º.** Estando a documentação em ordem, o cartório deverá fazer conclusos os autos para despacho inicial, oportunidade em que será analisado eventual pedido de Justiça Gratuita ou Assistência Judiciária Gratuita.

**Art. 6º.** Após procedidas as citações e intimações, não havendo contestação/oposição, os autos deverão ser encaminhados ao Ministério Público, e após conclusos para decisão.

**Art. 7º.** A parte poderá, mesmo estando os autos conclusos, independentemente de despacho, retirar em carga os autos por 10 (dez) dias, a fim de fazer os esclarecimentos e/ou juntar documentos, conforme o contido nesta Portaria.

Publique-se.

Registre-se.

Afixe-se e encaminhe-se cópia à Corregedoria-Geral da Justiça, à Direção de Foro, à Contadoria Judicial, à Distribuição, à Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e ao Ministério Público com assento neste juízo.

São José do Cedro/SC, 14 de outubro de 2014.

**LUIZ CARLOS CITTADIN DA SILVA  
JUIZ DE DIREITO**