

PROVIMENTO Nº 02/94

Dispõe sobre a disciplina de escrituração de cessão de posse de imóveis e dá outras providências.

O Des. Napoleão Xavier do Amarante, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições, e

Considerando a existência de negócios aperfeiçoados através de escrituras públicas versando sobre posse de bens integrantes, com certa frequência, do patrimônio público ou circunscritos em localidades, sítios ou porções territoriais, com restrições jurídicas destinadas à proteção de mananciais, coberturas vegetais, enfim, destinadas à preservação do meio ambiente;

Considerando a indispensabilidade de providências acautelatórias de interesses públicos e coletivos;

Considerando a necessidade de maior proteção às pessoas naturais e jurídicas, em suas relações negociais que tenham por objeto a cessão de posse de bens imóveis;

Considerando que o aperfeiçoamento do ato jurídico de cessão de posse ou da simples declaração unilateral de posse própria, desacompanhado de qualquer subsídio ou elemento confiável, tem ensejado ao cidadão, destinatário por excelência dos serviços públicos, a falsa impressão de segurança de tais procedimentos;

Considerando os fatos ocorridos no Estado de Santa Catarina, mormente na região litorânea, comprometedores de credibilidade que deve cercar os atos notariais;

Resolve:

1. Determinar aos tabelionatos e escriturários de paz que se abstenham de lavrar escrituras públicas de cessão de posse de imóveis e de declarações unilaterais de posse própria, enquanto os interessados não instruírem a sua manifestação de vontade com:

a) Certidão expedida pela Diretoria de Assuntos Fundiários da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de Santa Catarina, de que o imóvel não pertence ao patrimônio público estadual e não foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação;

b) certidão da Secretaria do Patrimônio da União - Delegacia de Santa Catarina, de que a área não pertence ao patrimônio público federal e não se localiza em área de marinha;

c) certidão da Secretaria da Fazenda do Município em que se situa o imóvel, de que o mesmo não integra o seu patrimônio;

d) parecer da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente - FATMA, de que a área não se destina à preservação ou à recuperação ambiental;

e) planta de localização do imóvel executada por técnico credenciado junto ao CREA, com o detalhamento da área superficial, confrontações, nome dos confrontantes, localização geográfica e outros pontos de referência.

2. O serventário fará com que sejam cumpridas, rigorosamente, as prescrições do art. 225 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

3. Do livro de notas de cessões de posse e benfeitorias deve constar coluna à margem direita, com espaço de 5 cm (cinco centímetros), para as anotações obrigatórias, de acordo com os arts. 128 e 135, da Lei nº 6.015/73.

4. Recomenda-se que, nas transferências ou cessões de direitos de posse sobre imóveis, o serventuário, antes de lavrar a escritura, consulte o cartório onde foi lavrada a escritura anterior, se houver, para verificar se já não há anotação de transferência. Se já houve transferência, o serventuário comunicará ao adquirente essa circunstância, evitando a duplicidade de escrituras de cessão de direitos possessórios de um mesmo imóvel. Se ainda assim o adquirente insistir na lavratura do ato, essa circunstância deverá constar, obrigatoriamente, do registro, sem prejuízo do atendimento das exigências contidas no item 1 do Provimento nº 23/93.

4.1. O serventuário que lavrar a escritura pública de cessão de direitos possessórios comunicará, na conformidade com o art. 106 da Lei nº 6.015/73, dentro de 5 (cinco) dias, ao Cartório que lavrou a escritura anterior, para a devida anotação de transferência.

5. A infração, no todo ou em parte, destas normas, configura falta grave.

6. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.
Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Florianópolis, 31 de janeiro de 1994.

DE-02/02/94

Des. NAPOLEÃO XAVIER DO AMARANTE
Corregedor Geral da Justiça