

## PORTARIA N. 4/2018

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

A Juíza Aline Vasty Ferrandin, Titular da 2ª Vara da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e

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

**CONSIDERANDO** o elevado número de ações de usucapião em trâmite nesta unidade, bem como a necessidade de prévio conhecimento das partes e de seus subscritores sobre os documentos tidos como essenciais para o deslinde do feito;

**CONSIDERANDO** que o art. 152, VI e seu §1º, do CPC, estabelecem que “incumbe ao escrivão ou ao chefe de secretaria: (...) VI – praticar, de ofício, os atos meramente ordinatórios” e que “o juiz titular editará ato a fim de regulamentar a atribuição prevista no inciso VI”;

**CONSIDERANDO** que o art. 152, II, do CPC, dispõe que “incumbe ao escrivão ou ao chefe de secretaria: (...) II – efetivar as ordens judiciais, realizar citações e intimações, bem como praticar todos os demais atos que lhe forem atribuídos pelas normas de...”

### RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer que, na ação de usucapião, cuja 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, os seguintes documentos e informações deverão acompanhar a exordial:

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 - 51° 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.

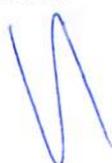
c) para comprovação do tempo de posse podem ser apresentados também documentos que comprovem o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel usucapiendo (carnês de IPTU, contas de luz, água, telefone), alvará de construção, certidões ou declarações emitidas pela PMF, CASAN, CELESC,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

XIV - manifestação da FATMA sobre a localização do imóvel em relação à unidade de conservação estadual;

XV - certidão de confrontantes emitida pela Municipalidade.

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

Art. 3º 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.



I - o referido edital deverá ser publicado uma única vez em 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.

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

Art. 5º Os documentos descritos nos incisos V e VI do art. 1º devem ser apresentados na forma digital em tamanho compatível para análise junto ao Sistema de Automação da Justiça – SAJ e atualizados, observando a data da propositura da ação.

Art. 6º A apresentação dos documentos elencados nos incisos XI e XII do art. 1º não impede a designação de audiência de conciliação ou instrução e julgamento, quando se entender necessário para o deslinde do feito.

Art. 7º Havendo na matrícula do imóvel mais de um proprietário, todos deverão ser citados na ação de usucapião. 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.

Art. 8º A parte poderá, mesmo estando os autos 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.

Art. 9º Fica autorizado o Sr. Chefe de Cartório, independente de despacho:

I - assinar ofícios, notificações e mandados, dizendo que o faz por ordem do Juiz, exceto aqueles relativos à determinação do registro de imóveis e dirigidos a autoridades dos três poderes e;

II - 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.

Art. 10º Determinar que, após o trânsito em julgado do processo judicial digitalizado, não havendo arguição de falsidade documental ou alegação motivada e fundamentada de adulteração, as partes ou seus procuradores sejam intimados para, querendo, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, solicitarem o desentranhamento dos documentos originais (art. 2º, *caput*, Resolução Conjunta GP/CGJ nº 09/15);

Parágrafo único: Findo o prazo acima, não havendo manifestação ou após autorizada judicialmente e efetivada a entrega dos documentos, a ocorrência será certificada no processo, ficando autorizada a destinação ambiental adequada dos autos físicos respectivos, resguardado o sigilo das informações (art. 3º, Resolução Conjunta GP/CGJ nº 09/15);

Art. 11º Promover a destinação ambiental adequada das petições, das cartas precatórias e dos ofícios físicos, desacompanhados de documentos e relativos a processos eletrônicos, após a respectiva digitalização e juntada aos autos, independentemente da intimação das partes ou procuradores dada a inexistência de documentos a eles anexados;

Art. 12º Cumpra-se, incumbindo aos Srs. Chefia de Cartório e Assessor Jurídico a divulgação, orientação e fiscalização de cumprimento pelos servidores

Art. 13º Esta portaria entra em vigor na data de hoje.

Art. 14º Publique-se em cartório, afixando-se no mural.

Itapoá, 23 de outubro de 2018.



**Aline Vasty Ferrandin**  
**Juíza de Direito**