

PORTARIA N. 04/2018

O Excelentíssimo Senhor André Augusto Messias Fonseca, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Palhoça, na forma da lei,

CONSIDERANDO que esta unidade jurisdicional recebe um número expressivo de ações de usucapião;

CONSIDERANDO que a maioria dessas ações vem desacompanhada de informações e documentos imprescindíveis para o correto julgamento da causa;

CONSIDERANDO que os atos meramente ordinatórios independem de despacho, devendo ser praticados de ofício pelo servidor e revistos pelo juiz quando necessário (art. 203, §4º, do CPC/2015);

CONSIDERANDO que a atividade de conferência da petição inicial e dos documentos que a acompanham é bastante simples, e que eventual defeito nessa fase do processo pode ser resolvido mediante simples intimação do autor, ato meramente ordinatório, sem carga decisória,

RESOLVE:

1. DETERMINAR que os servidores vinculados a esta unidade, sob orientação e supervisão da Chefia de Cartório, realizem a triagem de todas as petições iniciais que contenham pedido de usucapião;

2. Quanto ao conteúdo da petição inicial, DETERMINAR que o servidor verifique:

(a) se o autor é casado ou se vive em união estável. Configurada essa situação, o cônjuge ou companheiro do autor deverá figurar no polo ativo, salvo quando casados sob o regime de separação absoluta de bens (art. 73, caput, do CPC/2015);

(b) se o imóvel a ser usucapido está registrado. Configurada essa situação, deve obrigatoriamente figurar no polo passivo o titular do domínio e seu cônjuge ou companheiro, ambos devidamente qualificados (nome, estado civil e endereço), de modo a viabilizar a citação. Se o titular do domínio for falecido, seu espólio deverá figurar no polo passivo, representado pelo inventariante. Se o

titular do domínio for falecido e não tiver ocorrido a abertura de inventário, ou se este já se findou, deverão figurar no polo passivo todos os sucessores/herdeiros e seus cônjuges.

(c) se houve a qualificação correta dos confrontantes e de seus cônjuges/companheiros (nome, estado civil e endereço). Se algum confrontante for falecido, seu espólio deverá ser representado pelo inventariante. Se não houve abertura de inventário ou se este já se findou, deverão ser indicados todos os sucessores/herdeiros e seus cônjuges/companheiros;

3. Quanto aos documentos que acompanham a inicial, DETERMINAR que o servidor verifique se o autor trouxe os seguintes, em formato legível:

(a) comprovante de rendimentos (exemplos: declaração de IR, cópia de folha de pagamento etc) e certidões de bens móveis e imóveis em seu nome e de seu cônjuge/companheiro (certidões do RI e do DETRAN), caso haja pedido de gratuidade da justiça;

(b) cópia de documento pessoal e com foto;

(c) cópia de comprovante de seu estado civil (exemplos: certidão de nascimento, de casamento, declaração de união estável, certidão de óbito do cônjuge falecido etc);

(d) comprovante atual do valor venal do imóvel, ao menos do ano anterior à propositura da ação (exemplos: carnê do IPTU, espelho do carnê de IPTU, avaliação recente feita por corretor de imóveis ou engenheiro etc);

(e) prova documental mínima do período de posse alegado (exemplos: fotografias antigas e atuais, foto de satélite, IPTU, comprovante de ligação de água e de energia elétrica, contrato de compra e venda, comprovantes de manutenção e serviços realizados no imóvel, declarações de quatro testemunhas com firma reconhecida etc);

(f) certidão da matrícula ou da transcrição do imóvel (expedida no máximo 12 meses antes da propositura da ação), inclusive se fizer parte de gleba maior OU certidão do registro de imóveis comprovando que o imóvel NÃO está registrado (certidão para usucapião). Tais certidões poderão ser obtidas no Cartório de Registro de Imóveis. A certidão deverá ser atualizada, ou seja, deve ter sido expedida no máximo 30 dias antes da propositura da ação;

(g) planta do imóvel que delimite o bem a ser usucapido por meio do sistema de coordenadas UTM e que identifique nome dos confrontantes;

(h) memorial descritivo, assinado por profissional habilitado;

(i) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e o comprovante de seu pagamento;

(j) certidão possessória em nome do autor, do antecessor da posse (se houver pedido de soma de posse) e dos titulares do domínio (se o imóvel estiver transcrito/matriculado), expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Palhoça, no máximo 30 dias antes da propositura da ação;

4 DETERMINAR que, na ausência de alguma informação ou documento acima listados, o servidor pratique ato ordinatório no sentido de intimar o autor, por meio de seu advogado, para emendar a inicial, no prazo de 15 dias, utilizando o seguinte modelo de redação e adaptando-o ao caso concreto:

“Fica intimada a parte autora para emendar a inicial, em 15 dias, tomando as providências identificadas com o sinal “X” entre parênteses:

() incluir seu cônjuge ou companheiro no polo ativo, acostando procuração e cópia de documento pessoal e com foto;

() incluir no polo passivo o proprietário do imóvel a ser usucapido e seu cônjuge ou companheiro, ambos devidamente qualificados (nome, estado civil e endereço), de modo a viabilizar a citação. Se o titular do domínio for falecido, seu espólio deverá figurar no polo passivo, representado pelo inventariante. Se o titular do domínio for falecido e não tiver ocorrido a abertura de inventário, ou se este já se findou, deverão figurar no polo passivo todos os sucessores/herdeiros e seus cônjuges;

() qualificar corretamente os confrontantes e seus cônjuges/companheiros (nome, estado civil e endereço). Se algum confrontante for falecido, seu espólio deverá ser representado pelo inventariante. Se não houve abertura de inventário ou se este já se findou, deverão ser indicados todos os sucessores/herdeiros e seus cônjuges/companheiros.

() juntar comprovante de rendimentos (exemplos: declaração de IR, cópia de folha de pagamento etc) e certidões de bens móveis e imóveis em seu nome e de seu cônjuge/companheiro (certidões do RI e do DETRAN), de modo a comprovar sua alegação de hipossuficiência econômica e viabilizar a correta análise do pedido de gratuidade da justiça;

() juntar cópia de documento pessoal e com foto (exemplos: carteira de idade, carteira de motorista, passaporte etc);

() juntar cópia de comprovante de seu estado civil (exemplos: certidão de nascimento, de casamento, declaração de união estável, certidão de óbito do cônjuge falecido etc);

() juntar comprovante atual do valor venal do imóvel, ao menos do ano anterior à propositura da ação (exemplos: carnê do IPTU, espelho do carnê de IPTU, avaliação recente, com no mínimo um ano de idade, feita por profissional capacitado etc);

() juntar prova documental mínima do período de posse alegado (exemplos: fotografias antigas e atuais, foto de satélite, IPTU, comprovante de ligação de água e de energia elétrica, contrato de compra e venda, comprovantes de manutenção e serviços realizados no imóvel, declarações de quatro testemunhas com firma reconhecida etc);

() juntar certidão da matrícula ou da transcrição do imóvel, inclusive se fizer parte de gleba maior OU certidão do registro de imóveis comprovando que o imóvel NÃO está registrado (certidão para usucapião). Tais certidões poderão ser obtidas no Cartório de Registro de Imóveis. A certidão deverá ser atualizada, ou seja, deve ter sido expedida no máximo 30 dias antes da propositura da ação;

() juntar planta do imóvel que delimite o bem a ser usucapido por meio do sistema de coordenadas UTM e que identifique o nome dos confrontantes;

() juntar memorial descritivo, assinado por profissional habilitado;

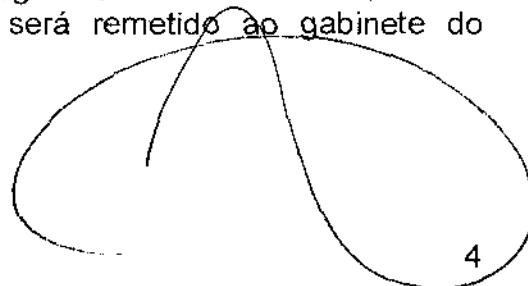
() juntar ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e o comprovante de seu pagamento;

() juntar certidão possessória em nome do autor, do antecessor da posse (se houver pedido de soma de posse) e dos titulares do domínio (se o imóvel estiver transcrito/matriculado), expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Palhoça, no máximo 30 dias antes da propositura da ação;

A parte autora fica ciente de que, caso deixe de realizar as ações acima identificadas sem justificativa, o magistrado poderá indeferir a petição inicial ou indeferir o pedido de gratuidade da justiça”.

5. DETERMINAR que, caso a parte solicite maior prazo para a emenda, o servidor pratique o seguinte ato:

“Fica a parte autora ciente de que este processo permanecerá em cartório pelo prazo de X dias (contados a partir da publicação deste ato), conforme solicitado, aguardando a emenda da inicial. Findo este prazo, o processo será remetido ao gabinete do magistrado”.



4

6. DETERMINAR que, caso a primeira ordem de emenda não seja cumprida integralmente, seja realizado novo ato ordinatório para a tomada das providências faltantes, com o mesmo prazo de 15 dias;

7. DETERMINAR que sejam realizados no máximo dois atos ordinatórios oportunizando a emenda, sendo que depois disso o processo deverá ser remetido ao gabinete para a análise do Juiz.

Encaminhem-se cópias desta portaria à Corregedoria-Geral de Justiça e à Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil.

Publique-se uma via original no local de costume, visível ao público externo.

Arquive-se uma via original em Cartório.

Arquive-se uma via original na Secretaria do Foro.

Palhoça (SC), 10 de agosto de 2018.



André Augusto Messias Fonseca

Juiz de Direito