



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina

Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário
Comarca de Santo Amaro da Imperatriz
2º Vara

Portaria nº 04/2019

Fabiane Alice Müller Heinzen Gerent, Juíza de Direito da 2º
Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, Estado de
Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais

CONSIDERANDO que nesta unidade tramitam inúmeros processos de usucapião;

CONSIDERANDO que pela característica desta Comarca, grande parte das aquisições de propriedades de bem imóveis ocorrem através da usucapião, revelando especial atenção à matéria;

CONSIDERANDO a necessidade de proteção da propriedade e segurança jurídica, aliada ao respeito as normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado e diretrizes da Lei 6.015/73 e 10.267/2001, de forma a dar mais efetividade as ordens judiciais

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 476 e 674, IV, do CNCGJ/SC; Art. 176, II, 3, "b", e art. 255, *caput*, da Lei 6.015/73; Art. 176, II, 3, "a" e art. 225, §3º, da Lei 6.015/73 e Lei 10.267/2011;

CONSIDERANDO que as exigências legais para a usucapião extrajudicial também devam ser aplicadas a usucapião judicial, pois não seria razoável disparidade entre os procedimentos

CONSIDERANDO a necessidade de consonância dos comandos judiciais à realidade das normas registraes, evitando-se sentenças inexecutáveis ou que desrespeitem normas legais e regulamentares;

CONSIDERANDO a necessidade de evitar a elisão fiscal, exigindo a comprovação do pagamento dos impostos quando da existência de doação através de anuência dos demais herdeiros ou tentativa de suprimimento de ação de inventário

CONSIDERANDO a necessidade de padronização dos procedimentos, de forma a possibilitar mais célere e efetiva prestação jurisdicional, bem como ciência das partes dos requisitos necessários à obtenção desta;

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

CONSIDERANDO as Diretrizes de Gestão de Unidades Judiciais, do Poder Judiciário de Santa Catarina,

RESOLVE:

Art. 1º. A petição inicial deverá observar, além das disposições legais pertinentes (art. 319 do NCPC), os seguintes parâmetros:

I – O valor da causa deverá ser, no mínimo, o valor venal do imóvel; na sua falta, devidamente comprovada com negativa da Municipalidade, deverá ser correspondente ao valor de avaliação imobiliária do bem;

II – Deverá constar a correta qualificação da parte autora, seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e confrontantes. A qualificação de todos deverá respeitar os seguintes itens: nome completo, nacionalidade, data de nascimento, CPF, RG, CNPJ, ou outro documento de identidade, estado civil, regime de bens, domicílio e residência. Eventual impossibilidade de qualificar adequadamente deverá ser devidamente justificada;

III – Sendo um dos autores casados ou conviventes, seu cônjuge ou companheiro, deverá constar no polo ativo, ou, caso não haja concordância, ser incluído no polo passivo;

IV – Sendo algum dos confrontantes casado ou convivente, deverá, igualmente, ser incluído no polo passivo seu cônjuge ou companheiro;

V – Caso haja divergência entre os confrontantes fáticos e/ou aqueles constantes na matrícula do imóvel e/ou certidão dos confrontantes da Municipalidade ou de Cartório de Registro de Imóveis, deverão ser todos incluídos no polo passivo da demanda. Caso entenda a parte que desnecessária a citação de algum, deverá justificar documentalmente o motivo da exclusão;

VI – Conter origem e características da posse e sua duração, bem como o tipo de usucapião que se pretende;

VII – Quando alegada cessão ou junção de posse, descrever a cadeia possessória, especificando os possuidores anteriores, com a definição da duração de cada período, declinando os nomes dos cônjuges ou companheiros da referida cadeia possessória.

Parágrafo único. Quando do cadastro da petição inicial, o nome e qualificação das partes, confrontantes, interessados e entes públicos (Município,

Estado e União – Advocacia Geral da União) também deverão ser devidamente cadastrados nos sistemas de tramitação de processos do Poder Judiciário de Santa Catarina, de acordo com a orientação disponível no endereço eletrônico <https://bit.ly/2kYueYY>, sob pena de cancelamento da distribuição.

Art. 2º. Com a petição inicial, deverão ser juntados, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – 3 (três) fotografias atuais do imóvel;

II – Quando se tratar de usucapião ordinária, a prova documental do justo título;

III – Documento público que informe o valor venal do imóvel; não possuindo o imóvel registro, deverá trazer certidão de negativa de registro do imóvel, bem como avaliação imobiliária do bem;

IV – Planta e memorial descritivo do imóvel, dotados de coordenadas geográficas que possibilitem a localização espacial do imóvel usucapiendo (coordenadas UTM, referenciado ao sistema central -51 WGr, Datum, SIRGAS 2000);

V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), com o respectivo comprovante de pagamento;

VII – Certidão de Inteiro teor relativa à inscrição (ou inexistência dela) do imóvel usucapiendo e dos seus confrontantes, no Registro Imobiliário das Comarcas de Santo Amaro da Imperatriz e de Palhoça, em se tratando dos municípios de Águas Mornas, Anitápolis, Rancho Queimado, Santo Amaro da Imperatriz e São Bonifácio, e no Registro Imobiliário das Comarcas de Santo Amaro da Imperatriz e de São José, em se tratando da Comarca de Angelina, todos dotados de coordenadas geográficas que possibilitem a localização espacial do imóvel usucapiendo (coordenadas UTM);

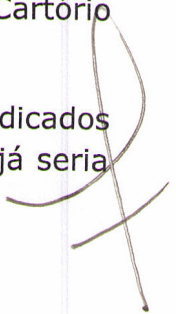
Se a área usucapienda compreender mais de um imóvel matriculado, deverá ser indicado a área, em metros quadrados, do quanto há sobreposição em cada uma das matrículas, evitando duplicidade de matrículas, com base no Princípio da Segurança Jurídica e Lei da 6015/73;

VIII – Certidão de confrontantes expedida pela Municipalidade ou certidão negativa de impossibilidade de fornecê-la;

IX – Certidão Positiva ou Negativa de Débitos Municipais, relativas ao imóvel emitida pela Municipalidade;

X – Declaração extrajudicial de duas testemunhas, respondendo os quesitos do Anexo I, com firma reconhecida por autenticidade em Cartório Extrajudicial ou Ata Notarial.

A instrução da inicial com qualquer um dos documentos indicados na alínea "X", trata-se de escolha da parte, vez que, a princípio, a declaração já seria



suficiente para dirimir o ponto probatório em questão. Contudo se esclarece que, a depender do caso específico e sempre em decisão fundamentada, poderá o juízo determinar a juntada de Ata Notarial dos confrontantes.

XI – Certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal, providas do local da situação do imóvel usucapiendo e do domicílio do usucapiente, expedidas em nome:

- a) Do usucapiente e do respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
- b) De todos os demais possuidores e respectivos cônjuges e companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do usucapiente para se completar o período aquisitivo de usucapião.

XII – Certidão de casamento atualizada, na hipótese da parte autora ser casada, divorciada ou viúva; não o sendo, deverá juntar certidão de nascimento atualizada;

XIII – Caso a parte autora requeira o benefício da gratuidade da justiça, deverá trazer, além da declaração de hipossuficiência firmada de próprio punho; declaração informando a composição do núcleo familiar (cônjuges, filhos, etc), compreendidos aqueles que residem no mesmo imóvel, bem como rol com os bens de propriedade da parte autora e seu valor estimado; comprovante de vencimentos de cada integrante do núcleo familiar, ou cópia da carteira de trabalho, caso desempregado; e declaração de imposto de renda ou informação de isenção;

XIV – Informar se há edificação sobre o imóvel e fazer constar das Plantas e Memorial com a indicação das características (alvenaria, madeira ou mista), área em metros quadrados e o número de logradouro que recebeu (Art. 674, IV, do CNCGJ/SC);

XV – Documentos que comprovem o recolhimento do IPTU/ITR, água, energia elétrica, contrato de compra e venda, ou outros que indiquem o cuidado permanente para com o imóvel;

XVI – Manifestação da FATMA, sobre a localização do imóvel em relação às unidades de conservação estaduais.

Art. 3º. Este juízo admite que a citação dos confrontantes seja suprimida, caso a parte autora traga declaração do confrontante com firma devidamente reconhecida.

A declaração deverá conter, obrigatoriamente, a qualificação na forma do art. 1º, II, desta Portaria, bem como indicação clara do imóvel, inclusive com a descrição de igual teor da planta e memorial descritivo e coordenadas (art. 2º, IV, desta Portaria).

Art. 4º. Constatando, o cartório, a não observância de qualquer um dos requisitos do art. 1º a 3º, desta portaria, deverá intimar, por ato ordinatório, a

parte autora para que proceda, no prazo de trinta dias, a emenda da inicial, suprindo a respectiva falta.

§ 1º. Recebido o processo, deverá, o cartório, gerar o checklist indicado pelas Diretrizes de Gestão de Unidades Judiciais, do Poder Judiciário de Santa Catarina, sem finalização, alimentando-o sempre que algum dos documentos solicitados na presente Portaria aportarem nos autos;

§ 2º. Estando a petição inicial em ordem, serão os autos remetidos à conclusão para despacho inicial.

Art. 5º. Nos processos em andamento, verificada a falta de quaisquer dos documentos antes mencionados e/ou esclarecimentos necessários, o cartório, igualmente, poderá intimar, imediatamente e mediante ato ordinatório, a parte, para a sua juntada, em trinta dias, sob pena de extinção do feito.

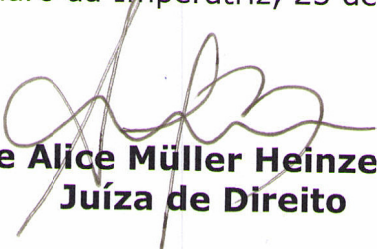
Art. 6º. Considerando que o Município sempre será confrontante quando existir acesso público, deverá, o ente, sempre ser citado ao invés de notificado, para conhecimento da ação e manifestação de eventual interesse, no prazo de trinta dias.

Art. 7º. Fica autorizado, o cartório, mediante ato ordinatório, a conceder prorrogação de prazo para juntada de documentos, até o prazo máximo de seis meses, nos processos em que não haja contestação.

A presente portaria entra em vigor na data de publicação.

Afixe-se cópia da presente portaria junto ao mural do Cartório e Gabinete, bem como encaminhe-se cópia à Corregedoria-Geral da Justiça, à Direção do Foro, à Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e ao Ministério Público com assento neste juízo.

Santo Amaro da Imperatriz, 23 de setembro de 2019.



Fabiane Alice Müller Heinzen Gerent
Juíza de Direito