

## Detalhes do documento

**Número:** 263

**Assunto:** Regulamenta a usucapião extrajudicial.

**Data:** 03/11/2016

**Diário:** 1918

**Ementa:**

**Anexos:**

**Referências:** Não há referências

## Documento

### Provimento Nº 263

**SEI 0040263-42.2016.8.16.6000**

O Desembargador EUGÊNIO ACHILLE GRANDINETTI, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Paraná e o Desembargador ROBSON MARQUES CURY, Corregedor da Justiça do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que compete ao Poder Judiciário a fiscalização dos serviços notariais e de registro, zelando para que sejam prestados com rapidez, qualidade e eficiência (art.236, § 1º, da Constituição Federal e arts. 37 e 38 da Lei n.8.935/94);

CONSIDERANDO que compete ao Corregedor-Geral da Justiça expedir provimentos, instruções, portarias, circulares e ordens de serviço no âmbito de sua competência (art.21, inciso XXX, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Paraná);

CONSIDERANDO o disposto no art.216-A da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), inserido pelo art. 1071 do Novo Código de Processo Civil, disciplinando o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião;

CONSIDERANDO a conveniência da edição de normas que regulamentem a fiel execução desta lei;

CONSIDERANDO que a necessidade de edição destas normas restou demonstrada através de solicitações feitas à Corregedoria-Geral da Justiça por notários e registradores, os quais, inclusive, contribuíram para a sua formulação;

R E S O L V E M B A I X A R O S E G U I N T E P R O V I M E N T O :

### Capítulo I

Da Ata Notarial para fins de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião Art. 1º. A ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião tem por finalidade atestar, segundo as evidências, o tempo da posse do requerente e eventual cadeia possessória, conforme o caso e suas circunstâncias.

Parágrafo único. O tabelião deverá, sempre que necessário, realizar diligência ao imóvel que se situe em sua circunscrição territorial, do que fará menção na ata, indicando a existência de benfeitorias e acessões e de cercas ou muros divisórios, bem como identificando vizinhos e confrontantes.

Art. 2º. Além do tempo da posse e eventual cadeia possessória, a ata notarial para fins de usucapião extrajudicial deverá, sempre que possível, conter dentre outros elementos que o tabelião entenda pertinentes:

I - referência à modalidade de usucapião pretendida, com indicação da base legal;

II - Identificação do imóvel usucapiendo, com as informações previstas em lei;

III - referência ao imóvel ou aos imóveis atingidos, no todo ou em parte, com indicação dos registros anteriores, se houver, ou comprovação de sua inexistência pelos meios possíveis;

IV - descrição de eventual título que originou a posse;

V - identificação dos vizinhos e confrontantes, sempre que possível;

VI - declarações do requerente a respeito:

a) da data de início da posse, exata ou aproximada, com eventual cadeia sucessória;

b) das características e circunstâncias com que a posse foi adquirida, com os esclarecimentos pertinentes;

c) da existência ou não de fatos interruptivos, suspensivos ou impeditivos do curso do prazo da usucapião, com indicação das circunstâncias e data, caso tenham ocorrido;

d) da inexistência de impugnação de sua posse por qualquer interessado;

e) da existência ou não de compossuidores;

f) da existência de edificações, época em que foram realizadas, área construída e sua regularidade ou não perante os órgãos competentes;

g) do valor de mercado do imóvel usucapiendo;

h) dos demais requisitos da usucapião a depender da modalidade pretendida. Parágrafo único. Não se admite a lavratura de ata notarial de usucapião baseada exclusivamente em declarações do requerente.

Art. 3º. Conforme as peculiaridades do caso, a ata poderá ser complementada por escritura declaratória, ou por outra ata notarial, lavrada pelo mesmo tabelião ou por tabeliães diversos.

### Capítulo II

Do Pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 4º. O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, subscrito por advogado, será processado perante o serviço de registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo e autuado mediante protocolização no Livro 1, devendo o requerimento conter os seguintes elementos:

I - identificação e qualificação do possuidor ou possuidores;

II - referência à modalidade de usucapião pretendida, com indicação da base legal;

III - identificação do imóvel usucapiendo, com as informações previstas em lei;

IV - referência do imóvel ou imóveis atingidos, no todo ou em parte, com indicação dos registros anteriores, se

houver, ou comprovação de sua inexistência pelos meios possíveis;

V - descrição de eventual título que originou a posse, indicando as razões que impossibilitam seu registro;

VI - identificação dos vizinhos e confrontantes;

VII - esclarecimentos a respeito:

a) da data de início da posse, exata ou aproximada;

b) das características e circunstâncias com que a posse foi adquirida, com os esclarecimentos pertinentes;

c) da existência ou não de fatos interruptivos, suspensivos ou impeditivos do curso do prazo da usucapião, com indicação das circunstâncias e data, caso tenham ocorrido;

d) da existência ou não de compossuidores;

e) de eventual acréscimo da posse atual a de antecessor;

f) da existência de edificações, época em que foram realizadas, área construída e sua regularidade ou não perante o Poder Público.

Art. 5º. O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - procuração outorgada ao advogado;

II - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando, segundo as evidências, o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

III - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com as respectivas firmas reconhecidas;

IV - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

V - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel;

§ 1º. Caso a área usucapienda atinja parte de imóvel ou mais de um imóvel, a ata deverá ser instruída com planta de sobreposição indicando a situação existente no registro e a situação de fato, sem prejuízo da planta mencionada no item III supra.

§ 2º. Caso o registro anterior tenha sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada daquele registro.

§ 3º. Deverão ainda ser apresentados documentos e declarações que comprovem o preenchimento dos requisitos específicos, conforme a modalidade de usucapião pretendida.

• Ver LRP, art. 229.

§ 4º. Em caso de falecimento de algum dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, a anuência poderá ser manifestada pelo inventariante não dativo, se houver, ou pelos herdeiros identificados em escritura declaratória de inexistência de outros herdeiros.

Art. 6º. Não será admitido pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião:

I - de bem imóvel público;

II - de imóvel atingido por declaração de indisponibilidade determinada por autoridade judicial ou administrativa, quando não houver expressa manifestação dessa autoridade;

§ 1º. A usucapião de fração ideal somente será admitida quando o requerente for proprietário da parte ideal restante. Versando eventual título sobre fração ideal, pode o requerente indicar a parte física do imóvel que é objeto de usucapião.

§ 2º. A usucapião de regularização fundiária de interesse social obedecerá o procedimento específico da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 7º. Verificada a necessidade de complementação ou regularização das declarações ou da documentação, ou de realização de quaisquer diligências para elucidação do pedido, o registrador expedirá no prazo de 15 (quinze) dias, nota devolutiva, com prazo de 30 (trinta) dias para cumprimento, permitida a retirada do requerimento e documentação para regularização.

Parágrafo único. É facultada ao registrador a realização de diligência ao local, do que será cientificado previamente o requerente para acompanhamento. Feita a diligência, seu resultado será instrumentalizado por auto lavrado pelo registrador e juntado à documentação.

Art. 8º. Verificada a regularidade formal do pedido, o registrador:

I - notificará os titulares de direitos reais e de outros direitos, registrados ou averbados nas matrículas atingidas pela usucapião e na matrícula dos imóveis confinantes, que não tenham assinado a planta, para que se manifestem no prazo de 15 (quinze) dias;

II - dará ciência à União, ao Estado e ao Município, para que se manifestem no prazo de 15 (quinze) dias;

III - expedirá edital de notificação, a ser publicado às expensas do requerente em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 1º. As notificações previstas nos incisos I e II serão instruídas com cópia do requerimento a que se refere o art. 4º, e poderão ser feitas, a critério do registrador:

I - pessoalmente pelo registrador, quando possível sua realização dentro da circunscrição;

II - pelo registrador de títulos e documentos competente; ou

III - pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 2º. Na hipótese do art. 1240-A do Código Civil somente será expedida notificação ao ex-cônjuge ou ex-companheiro.

§ 3º. Contar-se-á o prazo de 15 (quinze) dias na forma da lei civil.

• Ver Código civil, art. 132.

§ 4º. Durante o prazo de manifestação, o requerimento e a documentação permanecerão à disposição para exame pelos interessados, que poderão solicitar cópias, vedada a retirada da serventia.

§ 5º. O silêncio, no caso do inciso I do caput, será interpretado como discordância; no caso do inciso II, como concordância com o pedido;

§ 6º. Considera-se suprida a anuência do proprietário tabular quando apresentado documento assinado pelo mesmo e pelo cônjuge, quando for o caso, com firma reconhecida, que comprove a alienação ao requerente, desde que não haja dúvida quanto à identificação do imóvel.

§ 7º. Quando o imóvel usucapiendo for unidade autônoma em condomínio edilício, a notificação dos confrontantes será feita na pessoa do síndico.

Art. 9º. Verificada eventual discordância tácita ou expressa, o registrador, poderá convidar os discordantes, o requerente e seus advogados a comparecerem, caso desejem, em reunião na sede da serventia, a fim de prestar esclarecimentos pertinentes ao pedido e buscar a conciliação entre os interessados.

Art. 10. Em caso de impugnação expressa do pedido, e esgotadas as possibilidades de autocomposição extrajudicial, o registrador remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Art. 11. Em caso de impugnação tácita do pedido, e esgotadas as possibilidades de autocomposição extrajudicial, o oficial de registro de imóveis expedirá nota devolutiva, na qual dará ciência ao requerente da rejeição do pedido por falta de concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos, registrados ou averbados nas matrículas atingidas pela usucapião e na matrícula dos imóveis confinantes.

§ 1º. A nota de rejeição poderá conter ainda outras exigências a serem satisfeitas.

§ 2º. Cientificado da rejeição do pedido, o requerente poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, requerer a suscitação de dúvida ao juízo competente.

Art. 12. Transcorridos os prazos de impugnação, sem pendência de diligências, e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o registrador, mediante decisão administrativa fundamentada, procederá ao registro da usucapião do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Parágrafo único. Para o registro da usucapião, será atualizada a certidão do registro anterior, quando este tenha sido efetuado em outra circunscrição, caso expedida há mais de 30 (trinta) dias.

Art. 13. A abertura de matrícula somente ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - quando não existir registro anterior;

II - quando o registro anterior tenha sido efetuado em outra circunscrição;

III - quando o imóvel for objeto de transcrição;

IV - quando a usucapião atingir parte de imóvel registrado, averbando-se o desfalque no registro anterior;

V - quando a usucapião atingir mais de um imóvel registrado.

. - Ver LRP, art. 176-A.

Art. 14. O prazo de prenotação no Livro 1 será prorrogado até o acolhimento ou a rejeição do pedido, ou até que verificada a omissão do requerente em atender os prazos mencionados no art. 7º, caput, e art.11, § 2º, deste Provimento.

Art. 15. A qualquer tempo, os interessados poderão requerer a extração de certidões de quaisquer peças integrantes do procedimento, ainda que rejeitado ou arquivado. Parágrafo único. O Requerente poderá solicitar o desentranhamento de documentos.

Art. 16. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Curitiba, 31 de outubro de 2016.

**Des. EUGÊNIO ACHILLE GRANDINETTI**

Corregedor-Geral da Justiça

**Des. ROBSON MARQUES CURY**

Corregedor da Justiça