

PROVIMENTO Nº 145, DE 11 DE MARÇO DE 2016.

Dispõe sobre os procedimentos administrativos concernentes ao reconhecimento extrajudicial de usucapião.

O CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a experiência bem sucedida por parte de outros Tribunais;

CONSIDERANDO que cumpre à Corregedoria Geral de Justiça orientar, fiscalizar e propor medidas necessárias ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na Lei de Registros Públicos, para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Norte, bem ainda orientar os tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à Ata Notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento de usucapião administrativo.

RESOLVE:

Art. 1º Admitir-se-á o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, sem prejuízo da demanda na via jurisdicional, que será processado diretamente perante o Serviço de Registro de Imóveis da comarca em que estiver encravado o imóvel usucapiendo.

Art. 2º O interessado no reconhecimento de usucapião extrajudicial, representado por advogado, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo o requerimento com os seguintes documentos:

I - ata notarial lavrada por tabelião, atestando o valor aproximado do imóvel, o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - 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 reconhecimento de todas as firmas;

III - certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse;

IV - 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.

Art. 3º A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas, de livre escolha da parte, nos termos do art. 8º, da Lei 8.935/94.

§ 1º Além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, da ata notarial prevista no caput poderá constar:

I - declaração dos requerentes asseverando desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;

II - declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

III - a descrição pormenorizada dos documentos exigidos no art. 2º.

VI - o Tabelião deverá exigir a juntada de certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado; certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, devendo constar na certidão emitida pela Serventia de Registro de Imóveis se a área objeto da usucapião está situada em área maior; certidões negativas de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias; certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula ou transcrição, emitidas pela respectiva Serventia de Registro de Imóveis.

§ 2º Para a lavratura da ata notarial, o tabelião poderá se deslocar até o imóvel e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, às expensas do requerente.

Art. 4º Os documentos apresentados para a lavratura do instrumento notarial objeto do artigo anterior serão arquivados na serventia extrajudicial em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e da(s) folha(s) em que tais atos foram lavrados.

Art. 5º Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes ser falecido, pelo princípio da *saisine*, poderão assinar a planta e memorial descritivo seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante.

Art. 6º Na Serventia de Registro de Imóveis o pedido será autuado, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

Art. 7º Se a planta mencionada no art. 2º, inciso II, deste Provimento, não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pessoalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis competente ou pelo Oficial de Registro de Títulos e

Documentos ou, ainda, pelos Correios com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso no prazo de 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

Art. 8º O Oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Art. 9º O Oficial de Registro de Imóveis promoverá, a expensas do requerente, a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da Comarca mais próxima da sede da Serventia Extrajudicial.

Art. 10. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis, às expensas do requerente.

Art. 11. Transcorrido o prazo de que trata o artigo 8º, sem pendência de diligências na forma do artigo anterior 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 Oficial de Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Art. 12. Caso o imóvel usucapido refira-se à parte ou fração de imóvel maior constante da matrícula, deve o Oficial de Registro averbar o destacamento da área usucapida, caracterizando o perímetro do imóvel, bem como mencionar o número da matrícula aberta.

Art. 13. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

Art. 14. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido.

Art. 15. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 16. Em caso de rejeição do pedido, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará certidão, à custa do interessado, constando os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes que ensejaram a rejeição, a fim de que esses atos sejam sanados na via judicial.

Art. 17. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por qualquer das partes interessadas, deduzidas por escrito perante a Serventia de Registro de Imóveis, o

Registrador tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, 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.

§ 1º As manifestações dos interessados ou impugnações deverão ser deduzidas por escrito e protocoladas perante o Ofício de Registro de Imóveis.

§ 2º No caso da remessa de que trata o *caput*, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.

Art. 18. Em caso de rejeição do requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente serão restituídos à parte, deduzida a quantia correspondente às buscas, certidões expedidas, editais e prenotação.

Art. 19. Este provimento entrará em vigor a partir da vigência da Lei nº. 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil).

Publique-se.

Desembargador SARAIVA SOBRINHO
Corregedor Geral de Justiça