



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

PROVIMENTO CONJUNTO Nº 005/2017 – CJRMB/CJCI

Regula o procedimento de usucapião extrajudicial a ser observado pelos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis, nos termos do que estabelece o art. 216-A da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), acrescido pelo art. 1.071 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

O **Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO**, Corregedor de Justiça da Região Metropolitana de Belém, e a **Desembargadora VANIA VALENTE DO COUTO FORTES BITAR CUNHA**, Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, no uso de suas atribuições constitucionais e legais que lhes são conferidas pelo § 1º do art. 236 da Constituição Federal e art. 40, XVI, “d”, do RITJ/PA;

CONSIDERANDO que a teor do art. 38 da Lei nº 8.935/94, os notários e registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo corregedor competente, bem como que pelo disposto no art. 6º, III, “d”, do Regimento Interno da Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior, compete ao Órgão Censor baixar Provimentos relativos a subscrição de atos auxiliares de quaisquer ofícios;

CONSIDERANDO que pelo disposto no art. 1.071 da Lei nº 13.105/15, (Novo Código de Processo Civil), foi introduzido o art. 216-A na Lei nº 6.015/73, (Lei de Registros públicos), passando a admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião;

CONSIDERANDO a necessidade de uniformização, em todo o Estado do Pará, das normas técnicas específicas para a concreta prestação dos serviços notariais e de registro concernentes à usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO; também, a que a usucapião está inserida no fenômeno da desjudicialização de procedimento de jurisdição voluntária, com aproveitamento e incentivo ao foro extrajudicial;

CONSIDERANDO; ainda, a necessidade de orientar os Tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à ata notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento da usucapião administrativa;

RESOLVE:

Art. 1º Fica incluída a Seção I, no Capítulo VIII, do Título III, do Livro II, do Provimento Conjunto nº01/2015/CRMB/CJCI, de 26 de janeiro, de 2015 - Código de Normas do Serviço Notarial e Registral.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

SEÇÃO – I

DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

Art. 296- A Ata notarial detalhada por fatos apreciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além de observar o disposto nos artigos 295 e 296, deverá conter:

I - o nome do atual possuidor do imóvel usucapiendo;

II - a identificação do imóvel usucapiendo, suas características, localização, área e eventuais acessões e/ou benfeitorias nele edificadas ou introduzidas;

III - os nomes dos confrontantes e, se possível, de eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos incidentes sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes;

IV - o tempo de posse que se sabe ser exercido pelo usucapiente e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo;

V - a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pelo usucapiente;

VI - eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pelo usucapiente;

VII - a continuidade e a durabilidade do exercício da posse pelo usucapiente;

VIII - o exercício da posse com ânimo de dono pelo usucapiente;

IX - quem é reconhecido como dono do imóvel usucapiendo.

§ 1º - A ata notarial de que trata o caput deste artigo deverá atestar outras circunstâncias destinadas ao reconhecimento extrajudicial de usucapião, consignando, conforme o caso, o depoimento de testemunha e/ou do usucapiente.

§ 2º - Para lavratura da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o tabelião poderá deslocar-se até o imóvel usucapiendo e verificar a exteriorização da posse, constatar fatos, examinar documentos e ouvir testemunhas, diante das circunstâncias do caso, atos típicos da função notarial.

§ 3º - A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos do usucapião extrajudicial, devendo consignar que as partes foram cientificadas de que o documento não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá tramitar em juízo na falta de requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

§ 4º - O requerimento para lavratura da ata notarial para reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do Município da circunscrição do imóvel usucapiendo.

§ 5º - Os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, tendo por base o valor da Tabela de emolumentos III – Atos dos Offícios Notariais (TABELIONATOS), em vigor, para enquadramento dos atos necessários ao atendimento da demanda, tais como: diligências, ata notarial, conforme Nota [14] da Tabela III Atos dos Offícios Notariais, até que seja estabelecida cotação mais específicas.

§ 6º - Na hipótese de estender a área objeto de usucapião pelo território de mais de um Município, a ata notarial deverá ser lavrada pelo Tabelião de Notas que ocupar a maior parte da área do imóvel usucapiendo, salvo a impossibilidade de fazê-lo, quando então será lavrada pelo Tabelião de Notas do Município onde se localizar a parte menor do imóvel.

§ 7º - Não sendo possível a lavratura da ata notarial por nenhum dos Tabeliões das Comarcas onde estiver situado o imóvel, o ato registral poderá ser lavrado no Cartório de Notas da comarca mais próxima e assim sucessivamente, devendo, em qualquer caso, ser comunicada a situação de incapacidade ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 8º - No caso em que a Usucapião for de imóvel rural, deve ser observado no que couber, os procedimentos previstos neste Código para o imóvel rural.

Art. 2º - Fica incluído o Título XII, no Livro VII, do Provimento Conjunto nº01/2015/CRMB/CJCI, de 26 de janeiro, de 2015 - Código de Normas do Serviço Notarial e Registral.

TÍTULO XII
DA USUSCAPIÃO

Art. 1069-A - Na Usucapião, os requisitos da matrícula constarão do mandado judicial.

Art. 1069-B - O Registrador deverá examinar o título apresentado para registro, tendo as seguintes cautelas:

1) em se tratando de terreno verificar as medidas de frente e fundos, área total do terreno, lado do logradouro, distância para o cruzamento mais próximo se o terreno não for de esquina;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

II) em se tratando de imóvel com edificação, além dos cuidados especificados no item "a" supra, se for mencionado no mandado a área construída do imóvel, não é necessária a exigência da apresentação da CND do INSS, por se tratar de aquisição originária;

III) da mesma forma, não será necessária apresentação das certidões fiscais assim entendidas: Dívida Ativa do Estado, Dívida Ativa da União e Quitação Municipal, por se tratar de aquisição originária.

IV) não incidirá pagamento do ITBI (Inter Vivos), por se tratar de aquisição originária.

1069-C - Na usucapião, em qualquer hipótese deverá o Oficial de Registro proceder a abertura de matrícula, por se tratar de aquisição originária.

§ 1º - Mesmo nos casos em que seja mencionado "registro anterior", deverá ser averbado seu bloqueio informando sobre a nova matrícula do imóvel usucapido, salvo se a aquisição tiver correspondido a somente parte do terreno.

§ 2º - Se a aquisição por usucapião corresponder à parte do imóvel já registrado, deverá ser averbado no título primitivo esta situação, abrindo-se matrícula para o imóvel usucapido e averbando-se no título anterior a área remanescente.

§ 3º - Os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, para os atos praticados tendo por base Tabela V atos dos Offícios de Registro de Imóvel. A averbação prevista no parágrafo anterior deverá ser enquadrada como, sem valor declarado, na Tabela de Emolumentos em vigor, até que seja estabelecida cotação mais específicas.

CAPÍTULO I
DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Art. 1069-D – Sem prejuízo da via judicial, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, de imóveis cuja extensão superficial máxima for equivalente a 4 (quatro) módulos fiscais, que será processado diretamente perante o cartório de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel.

Parágrafo único: O pedido de usucapião será feito, a requerimento do usucapiente, independentemente de que possua origem tabular, com descrição do imóvel usucapiendo, nos termos do que estabelece o art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a redação determinada pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

1069-E - O requerimento de que trata o artigo anterior será assinado por advogado, com indicação de seu endereço físico e eletrônico, pelo usucapiente e, se for o caso,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

por seu cônjuge ou companheiro, com as firmas destes reconhecidas, e instruído com os seguintes documentos:

I - procuração outorgada ao advogado, por instrumento público, ou particular, com firma reconhecida.

II - ata notarial, lavrada por tabelião, atestando o tempo de posse do usucapiente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

III - planta e memorial descritivo assinados 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, desde que haja relevância no procedimento de reconhecimento da usucapião;

IV - 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, se houver; b) do requerido 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 à do usucapiente para se completar o período aquisitivo de usucapião, que comprovem não haver litígio e a natureza mansa e pacífica do imóvel;

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 usucapiendo (IPTU ou ITR);

VI - descrição georreferenciada, nas hipóteses previstas na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos seus decretos regulamentadores;

§ 1º - Os documentos a que se refere o caput deste artigo serão apresentados no original.

§ 2º - A ausência ou não identificação do registro, seja do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, não impedirá o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial.

§ 3º - A prenotação do título de usucapião extrajudicial suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, com observância do princípio da prioridade/preferência, na conformidade dos arts. 12 e 186 da Lei n 8.065/73.

§ 4º - Será exigido reconhecimento de firma das assinaturas lançadas na planta mencionada no inciso III do caput deste artigo.

§ 5º - Apenas para a prenotação do requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural é dispensada a comprovação de certificação de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

georreferenciamento pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Entretanto essa certificação deverá ser apresentada previamente ao ato de registro da usucapião.

§ 6º - Admite-se o reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel não matriculado, devendo, o oficial de registro de imóveis adotar todas as cautelas necessárias para certificar-se de que não se trata de imóvel público.

§ 7º - Para o reconhecimento extrajudicial de usucapião de unidade autônoma integrante de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, será exigida a anuência do síndico do condomínio, dispensando-se a anuência dos titulares das demais unidades condominiais e; tratando-se de condomínio geral, qualquer dos condôminos poderá anuir.

§ 8º - Na hipótese de a unidade autônoma usucapienda localizar-se em condomínio edilício constituído de fato, ou seja, sem o respectivo registro do ato de incorporação, ou sem a devida averbação de construção, será exigida a anuência de todos os titulares de direito constantes da matrícula do terreno.

§ 9º - Admite-se o reconhecimento extrajudicial de usucapião promovido por mais de um usucapiente, nos casos de exercício comum da posse.

§ 10º - Admite-se o reconhecimento extrajudicial de usucapião de lote oriundo de loteamento irregular, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do loteador faltoso.

§ 11º - Os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, tendo por base a Tabela V atos dos Offícios de Registro de Imóvel, considerando para definição da base de cálculo a Nota 3, item b: valor venal do imóvel, para cálculo do IPTU/ITR da Tabela de Emolumentos em vigor, e não havendo cadastro será com base no valor de mercado definido pelo órgão público competente, até que seja estabelecida cotação mais específicas.

Art. 1069-F - O requerimento do usucapiente contendo o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial, estabelecidos pelo art. 319 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), bem como indicará:

I – a modalidade de usucapião requerida: a) ordinária (artigos 1.242 e 1.379 do Código Civil), inclusive em sua modalidade com prazo reduzido (parágrafo único do art. 1.242 do Código Civil); b) extraordinária (art. 1.238 do Código Civil), inclusive em sua modalidade com prazo reduzido (parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil); c) constitucional (artigos 183 e 191 da Constituição da República, reproduzidos nos artigos 1.239 e 1.240 do Código Civil e nos artigos 9º a 12 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001); ou d) familiar, entre cônjuges, ou por abandono do lar (art. 1.240-A do Código Civil);



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

II - eventual edificação, benfeitoria ou qualquer acessão existentes no imóvel usucapiendo;

III - o nome e a qualificação completa de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse tiver sido somado à do usucapiante para completar o período aquisitivo;

IV - o número da matrícula da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo, ou a informação de que não se encontra matriculado;

V - o valor atribuído ao imóvel usucapiendo;

VI - o nome, o número de inscrição na respectiva seccional da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), o endereço completo em que recebe notificações, o número do telefone e o endereço de e-mail do advogado que representa o usucapiante.

§ 1º - A denominada usucapião familiar, entre cônjuges ou por abandono do lar, prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil dependerá da apresentação de sentença, com certidão de trânsito em julgado, reconhecendo o abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro do usucapiante e de prova da propriedade em comum perante o registro de imóveis, além do atendimento dos demais requisitos legais para seu reconhecimento.

§ 2º - O requerimento, juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo oficial de registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 3º - Todas as notificações destinadas ao usucapiante serão feitas na pessoa de seu advogado, preferencialmente por meio eletrônico.

§ 4º - O não atendimento às notificações, cumulado com a paralisação do procedimento por mais de 30 (trinta) dias, poderão caracterizar omissão do usucapiante em atender às exigências que lhe forem formuladas, acarretando o arquivamento do pedido, com o cancelamento dos efeitos da prenotação, nos termos do art. 205 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). 5

§ 5º - O requerimento rejeitado por inércia do interessado poderá ser renovado, iniciando-se novo procedimento, com nova prenotação e nova autuação, e será submetido à nova qualificação registral, podendo ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e os atos regularmente praticados anteriormente, caso não haja prejuízo a terceiros.

§ 6º - Se a planta mencionada no inciso III do caput do art. 1069-E deste provimento não contiver a assinatura de qualquer titular de direitos ali referidos, este será notificado pelo oficial de registro de imóveis pessoalmente, pelo correio com aviso de recebimento ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, para manifestar seu consentimento no prazo de 15 (quinze) dias, considerando-se sua inércia como discordância.

Walter



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

§ 7º - Na hipótese de notificação de titular de direito real na forma do caput deste artigo, será considerada a concordância quando o notificado manifestar, no ato da notificação, de modo inequívoco, que não apresenta qualquer óbice ao requerimento, desde que a circunstância conste do documento que comprova a notificação.

§ 8º - Em caso de falecimento daquele que deveria manifestar consentimento, estará legitimado a fazê-lo o inventariante ou, inexistindo inventário, a manifestação caberá aos herdeiros, com autorização dos respectivos cônjuges ou companheiros.

§ 9º - Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto no § 2º do art. 213 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 10º - A existência de ônus real ou de gravame na matrícula do imóvel usucapiendo não impede o reconhecimento extrajudicial de usucapião, hipótese em que o título de propriedade será registrado respeitando-se aqueles direitos, ressalvado o cancelamento mediante anuência expressa do respectivo titular de tais direitos.

§ 11 - O consentimento expresso pode ser manifestado pelos confrontantes e titulares de direitos reais a qualquer momento, em documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

1069-G - Considera-se outorgado o consentimento, dispensando a notificação prevista no § 6º do artigo anterior, quando for apresentado pelo requerente, título ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica entre o titular registral e o usucapiente, acompanhada de prova de quitação das obrigações e certidão do distribuidor cível demonstrando a inexistência de ação judicial contra o usucapiente ou seus cessionários.

§ 1º - São exemplos de títulos ou instrumentos a que se refere o caput:

- a) Compromisso de compra e venda,
- b) Cessão de direitos e promessa de cessão;
- c) Pré-contrato;
- d) Proposta de compra;
- e) Reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar;
- f) Procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel;
- g) Escritura de cessão de direitos hereditários especificando o imóvel; 6
- h) Documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

§ 2º - Em qualquer dos casos deverá ser justificado o óbice que impede a correta escrituração das transações, de forma a ser evitado o uso da usucapião como meio de burla aos requisitos legais do sistema notarial e registral e à tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários.

§ 3º - A prova de quitação será feita por meio de declaração escrita, ou com apresentação da quitação da última parcela do preço avençado, ou recibo assinado pelo proprietário, contendo a firma reconhecida.

§ 4º - A análise dos documentos citados neste artigo e seus parágrafos será feita pelo registrador que proferirá decisão fundamentada, conforme seu livre convencimento, acerca da veracidade e idoneidade de seu conteúdo e da inexistência de lide relativa ao negócio objeto de regularização pela usucapião.

1069-H - Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal ou ao Município, pessoalmente, pelo correio com aviso de recebimento ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, para que se manifestem sobre o pedido no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º - A inércia dos órgãos públicos à notificação de que trata este artigo não impede o regular andamento do procedimento e o eventual reconhecimento extrajudicial de usucapião.

§ 2º - Em seguida à notificação prevista no caput deste artigo, o oficial de registro de imóveis expedirá o edital, que será publicado pelo usucapiente, às suas expensas, por uma vez, em jornal local de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão manifestar-se nos 15 (quinze) dias subsequentes à publicação.

§ 1º - O edital de que trata o parágrafo anterior conterà:

I – o nome e a qualificação completa do usucapiente;

II – a identificação do imóvel usucapiendo, indicando o número da matrícula, quando houver, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;

III – os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;

IV – o tipo de usucapião e o tempo de posse alegado pelo usucapiente. § 2º. Em comarca onde não houver jornal local, o edital de que trata o caput deste artigo poderá ser publicado em jornal de outra localidade que tenha grande circulação naquela comarca.

1069-I Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

§ 1º - Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota fundamentada.

§ 2º - A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião nem eventual suscitação de dúvida.

Art. 1069-J - Transcorridos os prazos de que tratam o § 6º, do Art. 1069-F Art. 1069-H e seu § 2º, sem pendência de diligências na forma do art. 1069-I, achando-se em ordem a documentação e não havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento e registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 1º - Na hipótese do caput deste artigo, o registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural somente será realizado após a apresentação:

I – do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR) de que trata o art. 29 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, emitido por órgão ambiental competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento;

II – do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), devidamente quitado;

III – da certificação expedida pelo INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e de que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos seus decretos regulamentadores.

§ 2º - Caso ocorra diferença entre o memorial georreferenciado apresentado pelo requerente e aquele objeto de certificação pelo INCRA, a diferença poderá ser relevada se acompanhada de declaração do responsável técnico informando que decorre da utilização de técnicas diferentes de medição, mas que as descrições se referem ao mesmo imóvel, do ponto de vista físico, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.

§ 3º - Na hipótese de o imóvel usucapiendo encontrar-se matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião será feito na própria matrícula existente.

§ 4º - Caso o reconhecimento extrajudicial de usucapião atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis constantes, total ou parcialmente, de duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel usucapiendo, devendo, conforme o caso, ser encerradas as matrículas atingidas, ou receberem as averbações dos respectivos desfalques ou destaques, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

§ 5º - Se houver edificação no imóvel usucapiendo, será aberta matrícula para o imóvel com a edificação, independentemente de apresentação de “habite-se” ou certidão previdenciária.

§ 6º - Tratando-se de usucapião de unidade autônoma (sala, apartamento, etc.) localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§ 7º - O reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel matriculado não extingue eventuais restrições administrativas, tais como, tombamento e reserva legal, nem gravames judiciais regularmente inscritos, devendo o pedido de cancelamento, quando for o caso, ser formulado pelo usucapiente diretamente à autoridade que emitiu a ordem.

Art. 1069-K -. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por 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, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação das partes interessadas.

§ 1º - Sendo infrutífera a conciliação mencionada no caput deste artigo, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel usucapiendo, cabendo ao usucapiente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

§ 2º - No caso da remessa de que trata o § 1º deste artigo, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório, de ofício, para fins de controle interno e sem ônus ao usucapiente, do qual constarão todas as informações relevantes do procedimento, juntando cópia aos autos para conhecimento do juízo competente.

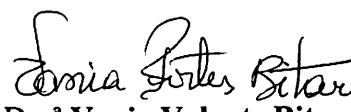
Art.1069-L - Em qualquer caso, é lícito ao usucapiente suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto no art. 198 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 3º- Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Belém, 20 de março de 2017.


Des. José Maria Teixeira Do Rosário

Corregedor de Justiça da CJRMB


Desª Vania Valente Bitar

Corregedora de Justiça da CJCI