

**DICOGE 5.1****PROCESSO Nº 2012/24480 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Provimento CG Nº 58/2015**

Acrescenta os subitens 138.1, 138.2 e 138.3 ao item 138, do Capítulo XIV, e acresce a Seção XII ao Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

O DESEMBARGADOR JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a constante necessidade de se aperfeiçoar e atualizar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1.071, do Novo Código de Processo Civil, que introduziu o art. 216-A, na Lei nº 6.015/73, para admitir o reconhecimento da usucapião administrativa;

CONSIDERANDO o que se decidiu nos autos do processo CG nº 24480/2012;

RESOLVE:

Artigo 1º - São acrescentados ao item 138, do capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, os subitens 138.1, 138.2 e 138.3, nos seguintes termos:

138.1. *Da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, poderão constar:*

a. declaração dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;

b. declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

c. a relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do art. 216-A, da Lei nº 13.105/15

138.2. *Os documentos apresentados para a lavratura da ata notarial serão arquivados em classificador próprio, obedecidos, no que couber, os itens da Seção II, deste Capítulo.*

138.3. *Aplicam-se à ata notarial de reconhecimento extrajudicial de usucapião os itens 5, 5.1 e 5.2, deste Capítulo XIV.*

Artigo 2º - O capítulo XX passa a vigorar acrescido da Seção XII, nos seguintes termos:

Seção XII - Da usucapião extrajudicial

408. *Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. O interessado, representado por advogado, instruirá o pedido com:*

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando 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;

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

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.

409. *O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.*

410. *Se a planta 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 pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.*

411. *O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal 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.*

412. *O oficial de registro de imóveis promoverá 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.*

413. *Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.*

414. *Transcorrido o prazo de que trata o item 412, sem pendência de diligências na forma do item 413 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.*

415. *Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73, e do item 41, deste Capítulo.*

416. *Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.*

417. *A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.*

418. *Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.*

419. *No caso da remessa de que trata o item 418, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.*

Artigo 3º. Este provimento entra em vigor na mesma data da vigência da Lei nº 13.105/15.

São Paulo, 17/12/2015.

(a) JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO

Corregedor Geral da Justiça