

Desjudicialização **É no** **Cartório**

USUCAPIÃO

Instituto do Direito Civil que permite a aquisição da propriedade de um bem imóvel por meio da posse prolongada e ininterrupta, desde que preenchidos determinados requisitos legais.

COMO ERA ANTES DO PROVIMENTO Nº 65/2017?

Antes do Provimento nº 65/2017, o procedimento de usucapião era judicial realizado mediante processo que se finalizava com a sentença declaratória, seguindo todos os ritos do Código de Processo Civil. Isso tornava o processo mais burocrático, demorado e oneroso para os interessados.

COMO FICOU APÓS O PROVIMENTO Nº 65/2017

Com o Provimento nº 65/2017, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), foi introduzida a possibilidade de realizar a usucapião de forma extrajudicial, por meio de um procedimento mais ágil, menos custoso e mais acessível, desde que preenchidos os requisitos legais.

QUEM PODE INICIAR O PROCEDIMENTO?

A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL PODE SER REQUERIDA:



pelo interessado, seja ele possuidor atual do imóvel ou não;



pelo inventariante, em caso de morte do possuidor;



na modalidade coletiva, pelo possuidor, pelos possuidores em composses e pela associação de moradores regularmente constituída.



na modalidade familiar, pelo cônjuge possuidor do imóvel.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

OS DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER APRESENTADOS NO ATO DO REQUERIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL SÃO:

- Documentos pessoais do requerente e procuração ao advogado;
- Formulário de requerimento;
- Ata notarial de provas documentais;
- Planta e memorial descritivo do imóvel;
- Certidões negativas dos distribuidores da Comarca de situação do imóvel;
- Justo título (para as modalidades que exigem);
- Certidão municipal que declare a natureza do imóvel, se rural ou urbana.



PARA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL

- Recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR)
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)
- Certificação do INCRA que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas



ETAPAS DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Requerimento de usucapião extrajudicial:

Os documentos que deverão ser apresentados junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Caso a documentação esteja completa e não haja nenhuma irregularidade, será feita a prenotação do requerimento e atribuído um número ao procedimento.

Notificação dos envolvidos:

Os envolvidos são notificados sobre o pedido de usucapião, e a falta de resposta em até 15 dias é considerada como consentimento.

Impugnação:

Se houver discordância de algum envolvido, ele pode impugnar o pedido em até 15 dias.

Conciliação:

O oficial do registro pode tentar promover a conciliação entre as partes. Caso não haja acordo, o processo é encaminhado ao juízo competente.

Intimação dos entes públicos:

Os entes públicos (Município, Estado e União) são intimados para verificar se o imóvel usucapiendo não é um bem público.

Editais:

Um edital é publicado para que terceiros interessados tenham ciência do pedido de usucapião.

Matrícula:

Se não houver oposição após a publicação do edital, a propriedade é consolidada em favor do requerente, e uma nova matrícula é aberta para o imóvel.