



**PROVIMENTO Nº 308/2017 – CGJ/AM**

Dispõe sobre os procedimentos 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, acrescido pelo art. 1.071 da Lei nº 13.105/2015.

O Excelentíssimo Senhor Desembargador **ARISTÓTELES LIMA THURY**, Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, no exercício de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO** a competência da Corregedoria-Geral de Justiça para baixar provimentos e instruções necessários ao bom funcionamento da Justiça, na esfera de sua atribuição, nos termos do art. 74, inciso XXIV, da Lei Complementar n.º 17/97 e art. 3º, XXIII da Resolução do Conselho da Magistratura nº 01/2014, de 14 de maio de 2014 (Regimento Interno da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas);

**CONSIDERANDO** que a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado - CGJ é Órgão de fiscalização, disciplina e orientação administrativa, com jurisdição em todo o território do Estado do Amazonas, nos termos do art. 72 da Lei Complementar Estadual 17, de 23 de janeiro de 1997, que contém a organização e divisão judiciária deste Estado;

**CONSIDERANDO** que compete à Corregedoria Geral da Justiça orientar e disciplinar os serviços prestados nas Serventias Extrajudiciais do Amazonas, na forma do §1.o, do art. 236, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que, “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, a requerimento do interessado, representado por advogado”, consoante determina o art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, acrescido pelo art. 1.071 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, que dispõe sobre o Código de Processo Civil;



**CONSIDERANDO** a necessidade de padronizar e uniformizar a prática dos atos notariais e de registros indispensáveis ao reconhecimento extrajudicial de usucapião em todo o Estado;

**CONSIDERANDO** a necessidade de uniformização, das normas técnicas específicas para a concreta prestação dos serviços notariais e de registro concernentes à usucapião extrajudicial;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º** - 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, respeitada a circunscrição territorial de cada Serventia, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, obedecidas as regras dos artigos 15 e seguintes deste Provimento, bem como a referência à modalidade de usucapião pretendida, com a fundamentação legal.

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 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.



**Artigo 2º -** O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

**Artigo 3º -** 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 corridos, interpretado o seu silêncio como discordância.

**Parágrafo único.** A pedido do requerente, o consentimento que trata o caput poderá ser realizado por meio de escritura pública declaratória, com custas sem valor declarado ou arbitrado.

**Artigo 4º -** 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 corridos, sobre o pedido.

**Artigo 5º -** 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 corridos.

**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 à sede da Serventia Extrajudicial.

**Artigo 6º -** Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, a pedido do requerente, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo tabelião e pelo oficial de registro de imóveis, a expensas do requerente.

**Artigo 7º -** Transcorrido o prazo de que trata o artigo 4º, 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.



**Artigo 8º** - Caso o imóvel usucapido refira-se a 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.

**Artigo 9º** - Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

**Artigo 10** - Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

**Artigo 11** - A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

**Artigo 12** - Em caso de rejeição do pedido, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará certidão, constando os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes que ensejaram a rejeição, a fim de que esses possam ser sanados na via judicial.

**Artigo 13** - 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, 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.

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

**§2º** - O Oficial de Registro de Imóveis antes de remeter o processo ao juiz competente, intimará o requerente e as partes que manifestaram impugnação ao pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, com o intuito de solucionar o conflito, mediante conciliação das partes, lavrando ao final o termo de conciliação, com ou sem acordo entre as partes.

**§3º** - A conciliação de que trata o §2º deste Artigo não será cumulativo com o Provimento nº 298/17-CGJ/AM.



**§4º** - 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.

**Artigo 14** - 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, prenotação e diligências.

**Artigo 15** - A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas, de livre escolha da parte, observando o Artigo 9º da Lei 8.935/94.

**Artigo 16** - A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, poderá:

a) ser redigida em locais, datas e horas diferentes, na medida em que os fatos se sucederem, com descrição fiel do presenciado e verificado e respeito à ordem cronológica dos acontecimentos;

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

c) conter declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

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

e) a caracterização do tipo de usucapião que será objeto de reconhecimento extrajudicial ou judicial;

f) conter o valor venal, o valor pelo qual foi adquirido e valor estimado do imóvel usucapiendo com base em documentos particulares do requerente e em documentos públicos ou publicados por órgãos oficiais, contendo valor médio de construção e de imóveis na região do imóvel objeto da ata notarial;



g) conter relatórios ou laudos técnicos de profissionais ou peritos, que serão qualificados e, quando presentes, assinarão o ato;

h) conter imagens e documentos, podendo ser impressos e arquivados;

i) conter a assinatura do solicitante e eventuais testemunhas;

j) descrição da ocupação;

l) declaração de que o solicitante foi cientificado pelo Tabelião que caso o procedimento extrajudicial da usucapião não preencha os requisitos necessários para o registro imobiliário, o mesmo deverá ingressar com a competente ação judicial de usucapião.

**Artigo 17** - Para a lavratura da ata notarial, a pedido do requerente, o Tabelião poderá se deslocar até o imóvel e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, a expensas do requerente, que arcará com o valor da diligência calculado pelo Tabelião conforme a circunstância e tempo decorrido.

**Artigo 18** – Cópia dos documentos apresentados para a lavratura da ata notarial serão arquivados no Tabelionato de Notas.

**Artigo 19** - 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.

**Artigo 20** - A ata notarial para fins de usucapião tem conteúdo econômico e financeiro, devendo ser cobrada como escritura pública com valor declarado, nos termos do item I da Tabela de Emolumentos nº 1, dos atos dos Tabeliões de Notas.

**Artigo 21** - Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.



---

Gabinete do Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, em Manaus, 02 de junho de 2017.

Desembargador **ARISTÓTELES LIMA THURY**  
Corregedor-Geral de Justiça do Amazonas