

PROVIMENTO Nº 325/2016

Altera e acrescenta dispositivos ao [Provimento nº 260](#), de 18 de outubro de 2013, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e XIV do art. 32 do [Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais](#), aprovado pela [Resolução do Tribunal Pleno nº 3](#), de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO o disposto no § 1º do art. 236 da [Constituição da República Federativa do Brasil](#), de 5 de outubro de 1988, que estabelece a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário, bem como o previsto no inciso XIV do art. 30, combinado com o art. 38 da [Lei nº 8.935](#), de 18 de novembro de 1994, que prevê que os notários e registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

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 que compete às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, no âmbito de suas atribuições, estabelecer normas técnicas específicas para a concreta prestação dos serviços notariais e de registro;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais - CGJ zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, com qualidade satisfatória e de modo eficiente, bem como estabelecer medidas para o aprimoramento e a modernização de sua prestação, para proporcionar maior segurança no atendimento aos usuários;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar e uniformizar a prática dos atos notariais e de registro indispensáveis para o reconhecimento extrajudicial de usucapião no Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar as disposições do [Provimento nº 260](#), de 18 de outubro de 2013, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro, às novas regras estabelecidas pela [Lei nº 13.105](#), de 2015,

CONSIDERANDO o que ficou consignado nos autos nº 2015/76437 - CAFIS,

PROVÊ:

Art. 1º O art. 115, o art. 178, o *caput* do art. 181, o *caput* do art. 182, o *caput* do art. 185, o art. 204, o *caput* do art. 523, a alínea “v” do inciso I e a alínea “ae” do inciso II do art. 622, o art. 668, o art. 674, o inciso II do art. 837 e os §§ 1º e 2º do art. 862, todos do [Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça nº 260](#), de 18 de outubro de 2013, ficam alterados, passando a vigor com a seguinte redação:

“Art. 115. Os tabeliães de notas e os oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais, titulares ou interinos, remeterão à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os dados relativos às escrituras públicas mencionadas no § 1º do art. 610 e no art. 733 da [Lei nº 13.105](#), de 16 de março de 2015, que institui o [Código de Processo Civil](#), bem como de restabelecimento de sociedade conjugal, testamentos, procurações e substabelecimentos.

[...]

Art. 178. Para a lavratura dos atos notariais de que tratam o § 1º do art. 610 e o art. 733 do [Código de Processo Civil](#), é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de fixação de competência.

[...]

Art. 181. Para a obtenção da gratuidade de que tratam os arts. 6º e 7º da [Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 35](#), de 24 de abril de 2007, será apresentada pelos interessados declaração de que não possuem condições de arcar com os emolumentos e a TFJ, ainda que estejam assistidos por advogado constituído.

[...]

Art. 182. É necessária a presença do advogado, que assim será nominado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes do § 1º do art. 610 e do art. 733 do [Código de Processo Civil](#), nelas constando seu nome e número de registro na OAB.

[...]

Art. 185. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 617 do [Código de Processo Civil](#).

[...]

Art. 204. Aplica-se o disposto no § 1º do art. 610 do [Código de Processo Civil](#) aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

[...]

Art. 523. Para conversão em casamento com reconhecimento da data de início da união estável, o pedido deve ser direcionado ao juízo competente, que apurará o fato de forma análoga à produção antecipada da prova prevista nos arts. 381 a 383 do [Código de Processo Civil](#).

[...]

Art. 622. [...]

I - [...]

[...]

v) das sentenças declaratórias de usucapião e do reconhecimento extrajudicial de usucapião (Livro nº 2);

[...]

II - [...]

[...]

ae) do ajuizamento de execução (inciso IX do art. 799 e art. 828 do [Código de Processo Civil](#));

[...]

Art. 668. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas, ressalvados os casos de usucapião extrajudicial, consoante disposto no § 1º do art. 216-A da [Lei dos Registros Públicos](#) e no § 1º do art. 1.024-A deste Provimento.

[...]

Art. 674. As penhoras, os arrestos e os sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, independentemente de mandado judicial, mediante apresentação de certidão do escrivão, ou de cópia do respectivo auto ou termo, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.

[...]

Art. 837. [...]

[...]

II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (inciso V do art. 889 do [Código de Processo Civil](#));

[...]

Art. 862. [...]

§ 1º Caso o devedor fiduciante, seu representante legal ou o procurador regularmente constituído se oculte de forma a não se concretizar a intimação, o oficial de registro devolverá o título ao apresentante, fazendo constar essa circunstância de forma expressa na respectiva nota de devolução, a fim de que o credor fiduciário promova a notificação do fiduciante pela via judicial.

§ 2º Recebidos os autos de notificação judicial na forma do art. 729 do [Código de Processo Civil](#), a parte interessada deverá apresentá-los ao oficial de registro para serem juntados ao procedimento respectivo em curso no Ofício de Registro de Imóveis, para fins de controle da purgação da mora.”.

Art. 2º O [Provimento da CGJ nº 260](#), de 2013, fica acrescido do inciso V ao parágrafo único do art. 234, do § 3º ao art. 235, do § 4º ao art. 791, e do Capítulo X-A, composto dos arts. 1.018-A a 1.018-J, ao Título XI do Livro VII, com a seguinte redação:

“Art. 234. [...]

Parágrafo único. [...]

[...]

V - atestar o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, para fins de reconhecimento de usucapião.”.

Art. 235. [...]

[...]

§ 3º A ata notarial para fins do disposto no inciso V do parágrafo único do art. 234 deste Provimento consignará, além de outras circunstâncias, conforme o caso, o depoimento da testemunha e/ou da parte interessada sobre:

I - o nome do atual possuidor do imóvel usucapiendo;

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

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 pela parte interessada e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo;

V - a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte interessada;

VI - eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pela parte interessada;

VII - a continuidade e a durabilidade do exercício da posse pela parte interessada;

VIII - o exercício da posse com ânimo de dono pela parte interessada;

IX - quem é reconhecido como dono do imóvel usucapiendo.

[...]

Art. 791. [...]

[...]

§ 4º O usucapiente é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião.

[...]

CAPÍTULO X-A

DO RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

Art. 1.018-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado.

§ 1º O requerimento de que trata o *caput* deste artigo será assinado pelo advogado e instruído com os seguintes documentos:

I - ata notarial, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de ART ou RRT 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 Justiça Estadual e da Justiça Federal providas do local da situação do imóvel e do domicílio do requerente, expedida em nome:

a) do requerente e do respectivo cônjuge;

b) do requerido e do respectivo cônjuge;

c) de todos os demais possuidores e dos respectivos cônjuges, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para se completar o período aquisitivo de usucapião;

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 (IPTU ou ITR);

V - descrição georreferenciada, nas hipóteses previstas na [Lei nº 10.267](#), de 2001, e nos seus decretos regulamentadores;

VI - procuração outorgada ao advogado.

§ 2º Os documentos a que se refere este artigo serão apresentados no original ou em cópia autenticada.

§ 3º Será exigido o reconhecimento de firma das assinaturas lançadas na planta mencionada no inciso II do § 1º deste artigo.

§ 4º Para o processamento do requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural é dispensada a certificação de georreferenciamento pelo INCRA, a qual será apresentada na hipótese a que se refere o § 1º do art. 1.018-H deste Provimento.

§ 5º Não será aberta matrícula para imóvel com área inferior à fração mínima de parcelamento do solo urbano ou rural, salvo nas hipóteses de usucapião constitucional (arts. 183 e 191 da [Constituição da República](#)) e nos demais casos expressamente autorizados em lei, a exemplo de regularização fundiária de imóveis urbanos e de agricultor familiar, para imóveis rurais.

§ 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 se certificar de que não se trata de área pública.

§ 7º Para o reconhecimento extrajudicial de usucapião de unidade autônoma integrante de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, dispensa-se a anuência dos titulares das demais unidades condominiais.

§ 8º Na hipótese de a unidade autônoma usucapienda se localizar em condomínio edilício ainda não constituído 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 requerente, nos casos de exercício comum da posse.

Art. 1.018-B. O requerimento de que tratam o *caput* e o § 1º do art. 1.018-A deste Provimento conterà todos os requisitos da petição inicial, observando-se, no que couber, o disposto no art. 319 do [Código de Processo Civil](#), bem como indicará:

I - o tipo de usucapião requerido, seja:

a) ordinário (art. 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) extraordinário (art. 1.238 do [Código Civil](#)), inclusive em suas modalidades com prazo reduzido (parágrafo único do art. 1.238 e art. 1.240-A do [Código Civil](#)); ou

c) constitucional (arts. 183 e 191 da [Constituição da República](#), reproduzidos nos arts. 1.239 e 1.240 do [Código Civil](#) e nos arts. 9º a 12 da [Lei nº 10.257](#), de 2001);

II - eventual edificação e/ou benfeitoria existentes na área usucapienda;

III - o nome e a qualificação completa de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse tiver sido somado à do requerente 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;

VI - o nome, o número de inscrição na OAB, o endereço completo, o número do telefone e o endereço de *e-mail* do advogado que representar o requerente.

Art. 1.018-C. 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.

§ 1º Todas as intimações destinadas ao requerente serão feitas na pessoa de seu advogado, preferencialmente por meio eletrônico.

§ 2º O não atendimento às intimações, cumulada com a paralisação do procedimento por mais de 30 (trinta) dias, poderá caracterizar omissão do interessado em atender às exigências que lhe forem formuladas, acarretando a rejeição e o arquivamento do pedido, com o cancelamento dos efeitos da prenotação, nos termos do art. 205 da [Lei dos Registros Públicos](#).

§ 3º O requerimento rejeitado por inércia do interessado poderá ser renovado, iniciando-se novo procedimento, com nova prenotação e nova autuação, e será submetido a nova qualificação, podendo ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e os atos regularmente praticados anteriormente, caso não haja prejuízo para terceiros.

Art. 1.018-D. Na hipótese de a planta mencionada no inciso II do § 1º do art. 1.018-A deste Provimento não conter 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.

§ 1º 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, que não apresenta qualquer óbice ao requerimento, desde que a circunstância conste do documento que comprova a notificação.

§ 2º Em caso de falecimento daquele que deva manifestar consentimento, é legitimado a prestá-lo o inventariante ou, inexistindo inventário, todos os herdeiros.

§ 3º Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto nos arts. 797, 798, 802 e 805 deste Provimento.

§ 4º 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, ressalvada a hipótese de cancelamento mediante anuência expressa do respectivo titular de tais direitos.

§ 5º 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.

Art. 1.018-E. Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos neste Capítulo, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado e 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 Os órgãos públicos poderão informar, inclusive por meio do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG, o endereço físico para recebimento das notificações, ou solicitar que sejam notificados por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, possibilitando o celeridade e correto direcionamento dos expedientes, o que será sempre verificado pelos oficiais de registro de imóveis antes da expedição das notificações.

Art. 1.018-F. Em seguida à notificação prevista no art. 1.018-E deste Provimento, o oficial de registro de imóveis expedirá o edital, que será publicado pelo requerente às suas expensas por uma vez em jornal local de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar nos 15 (quinze) dias subsequentes à publicação.

§ 1º O edital de que trata o *caput* deste artigo conterà:

I - o nome e a qualificação completa do requerente;

II - a identificação do imóvel usucapiendo, indicando o número da matrícula, quando houver, a área e eventuais construções nele edificadas;

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 requerente.

§ 2º O edital de que trata este artigo também poderá ser divulgado, no mesmo prazo, por meio da CRI-MG, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados.

§ 3º Nas comarcas onde não houver jornal local, o edital de que trata este artigo poderá ser publicado em veículo de outra localidade que nelas tenha grande circulação.

Art. 1.018-G. Para a elucidação de qualquer ponto de incerteza, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 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. 1.018-H. Transcorridos os prazos de que tratam os arts. 1.018-D, 1.018-E e 1.018-F sem pendência de diligências na forma do art. 1.018-G, achando-se em ordem a documentação e não havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada 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 CAR, emitido por órgão nacional 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 CCIR mais recente, emitido pelo 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 os prazos previstos na [Lei nº 10.267](#), 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 referem-se ao mesmo imóvel, do ponto de vista físico, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.

§ 3º Na hipótese de o imóvel usucapido estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, o registro será feito na própria matrícula existente.

§ 4º Caso o reconhecimento extrajudicial de usucapião atinja parte de uma matrícula ou de várias matrículas, será aberta nova matrícula para a área usucapida, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, serem encerradas ou receberem averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

§ 5º Se a área usucapida for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 6º Se houver edificação na área usucapida, será aberta matrícula para o terreno com a edificação, independentemente de apresentação de “habite-se” ou certidão previdenciária.

§ 7º Tratando-se de usucapião de unidade autônoma (sala, apartamento, etc.) localizada em condomínio edilício 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.

§ 8º 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 interessado diretamente perante a autoridade que emitiu a ordem.

Art. 1.018-I. 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 promoverá a conciliação das partes, observado, no que couber, o disposto no § 4º do art. 991 deste Provimento.

§ 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, cabendo ao requerente 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 interessado, do qual constarão todas as informações relevantes do procedimento, juntando cópia aos autos para conhecimento do juízo competente.

Art. 1.018-J. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.”.

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

Belo Horizonte, 20 de maio de 2016.

Desembargador ANTÔNIO SÉRVULO DOS SANTOS
Corregedor-Geral de Justiça