

PORTARIA n.º 4/2025

Regulamenta as rotinas dos processos de usucapião na 2ª
Vara da Comarca de Itapoá e dá outras providências.

A Juíza de Direito **Gabriela Garcia Silva Rua**, titular da 2ª Vara da Comarca de Itapoá, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no art. 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça - CNGCJ.

CONSIDERANDO o disposto no art. 93, inciso XIV, da Constituição Federal, que prevê que os servidores "receberão delegação para a prática de atos de administração e atos de mero expediente sem caráter decisório".

CONSIDERANDO que o volume de serviço afeto ao Juiz, e que sua função precípua é julgar, o que recomenda a descentralização de atividades secundárias, sobretudo porque é perfeitamente possível determinar ao Chefe de Cartório a realização de atos burocráticos sem caráter decisório.

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 211 e 212 do CNGCJ.

CONSIDERANDO que o art. 152, VI e seu §1º, do CPC, estabelecem que "incumbe ao escrivão ou ao chefe de secretaria: (...) VI – praticar, de ofício, os atos meramente ordinatórios" e que "o juiz titular editará ato a fim de regulamentar a atribuição prevista no inciso VI".

CONSIDERANDO que o art. 152, II, do CPC, dispõe que "incumbe ao escrivão ou ao chefe de secretaria: (...) II – efetivar as ordens judiciais, realizar citações e intimações, bem como praticar todos os demais atos que lhe forem atribuídos pelas normas de...".

CONSIDERANDO, em especial, o elevado número de ações de usucapião em trâmite nesta unidade, bem como a necessidade de prévio

conhecimento das partes e de seus subscritores sobre os documentos tidos como essenciais para o deslinde do feito.

CONSIDERANDO os princípios da razoável duração do processo, primazia da resolução do mérito e celeridade processual;

RESOLVE:

Art. 1º. Estabelecer que, na ação de usucapião, cuja petição inicial, além dos requisitos do art. 319 e seguintes do CPC, deverá conter a origem e características da posse, bem como duração e modalidade de usucapião pretendida, os seguintes documentos e informações deverão acompanhar a exordial:

I - procuração do autor e do cônjuge e/ou companheiro, se casado ou em caso de manter união estável, outorgada ao advogado;

II - identificação do(s) proprietário(s) do imóvel usucapiendo, indicando seu(s) respectivo(s) endereço(s) para citação;

III – qualificação dos confrontantes de forma completa, especificando os estados civis, os nomes dos cônjuges (se casados forem) e os endereços para citação (com indicação do número da residência, ou sua descrição ou, ao menos, um ponto de referência);

IV – planta do imóvel e memorial descritivo com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), que deverá conter a área total do imóvel, as medidas perimetrais e lances com seus respectivos confrontantes, firmada pelo profissional responsável;

V - levantamento topográfico Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciado no sistema UTM;

VI – matrícula atualizada do imóvel ou declaração atualizada de inexistência de matrícula com a descrição integral ou parcial do imóvel usucapiendo;

VII - fotografias do imóvel usucapiendo;

VIII - certidão dos confrontantes emitida pela municipalidade ou documento subscrito pelo profissional que elaborou a planta do imóvel usucapiendo, esclarecendo qual a fonte utilizada para identificar os confrontantes indicados na petição inicial;

IX - documento público ou particular que informe o valor venal

do imóvel, que deve coincidir com o valor da causa;

§1º. Cada um dos documentos indicados nesse dispositivo deve ser acostado aos autos digitais de forma individualizada, em anexo próprio, facilitando, assim, a conferência pelo Juízo. Fica vedada a juntada de PDF único, com todos os documentos.

§2º. Em se tratando de usucapião de apartamento, aplicam-se os requisitos acima, com as seguintes adequações:

a) no lugar dos confrontantes, deverá ser qualificado o condomínio, na pessoa do respectivo síndico, sem prejuízo da qualificação de eventual proprietário registral e cônjuge/companheiro;

b) o levantamento topográfico e o memorial descritivo poderão ser substituídos por planta do imóvel, na qual conste especificamente a área privativa e comum do bem;

c) fica dispensada a apresentação da certidão de confrontantes emitida pela Municipalidade;

Art. 2º Não sendo apresentados quaisquer dos documentos/informações acima, a parte deverá ser intimada para proceder à sua juntada, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, se necessário.

Art. 3º Estando a documentação em ordem, após despacho inicial, deverão ser citados os confrontantes e a pessoa na qual o imóvel encontra-se registrado, intimadas as Fazendas Municipal, Estadual e Federal e, por edital, os interessados ausentes, incertos e desconhecidos, com prazo de 30 (trinta) dias, conforme disposto no art. 257, inciso II e III do Código de Processo Civil.

Art. 4º Procedidas as citações e intimações, não havendo contestação/oposição, o Cartório deverá certificar o transcurso do prazo e encaminhará os autos ao Ministério Público.

Art. 5º Fica autorizada a Sr. Chefe de Cartório, independente de despacho, a:

I- assinar ofícios, notificações e mandados, dizendo que o faz por ordem do Juiz, exceto aqueles relativos à determinação do registro de imóveis e dirigidos a autoridades dos três poderes e;

II- certificar nos autos a concessão de ampliação dos prazos previstos nesta Portaria, uma única vez, pelo período de 30 (trinta) dias, desde que a requerimento tempestivo da parte.

Art. 6º. Esta portaria entra em vigor a partir da sua publicação.

Art. 7º. Fica revogada a Portaria 2/2023 deste Juízo.

Publique-se. Afixe-se cópia no átrio do Fórum.

Encaminhe-se cópia desta Portaria à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, à Subseção da OAB de Itapoá e ao Ministério Público.

Itapoá/SC, 24 de julho de 2025.

GABRIELA GARCIA SILVA RUA

Juíza de Direito