



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

PORTARIA N. 20/2026-2ªV

Regulamenta e estabelece a atualização da prática de rotinas referentes aos processos de usucapião na 2ª Vara e dá outras providências.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DOUGLAS BRAIDA DE MORAES, DA 2ª VARA DA COMARCA DE PENHA, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a necessidade de ser atribuída maior agilidade e economia nos processos em tramitação, com a padronização de rotinas e fluxos de trabalho na unidade;

CONSIDERANDO a necessidade de prévio conhecimento das partes e de seus subscritores sobre os documentos considerados essenciais para o deslinde do processo;

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 organização judiciária”;

CONSIDERANDO, ainda, o teor do artigo 768 do Código de Normas do Foro Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial;

CONSIDERANDO, por fim, o teor da Circular n. 324 de 13 de novembro de 2023 da Corregedoria-Geral da Justiça;

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 – comprovante de recolhimento das custas iniciais ou requerimento de gratuidade da justiça;

III - a qualificação civil, endereço atualizado e, havendo, telefone dos confrontantes e da pessoa na qual estiver registrado o imóvel, sendo que, se casados ou em caso de manter união estável, o(a) cônjuge ou companheiro(a) deverá ser igualmente nominado(a) e qualificado(a);

IV - quando alegada cessão ou junção de posse (CC, arts. 1.207, 1.243 e 1.262), a descrição da cadeia possessória, especificando os possuidores anteriores, com a definição da duração de cada período, declinando o nome dos cônjuges/companheiros da referida cadeia;

V - planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado e com prova da Anotação da Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RTT no respectivo conselho de fiscalização profissional;

VI - carta de avaliação particular e/ou documento público que informe o valor territorial do imóvel usucapiendo atualizado (espelho do IPTU/ITR), o qual coincidirá com o valor da causa;

VII - certidão para fins de usucapião relativa à inscrição do imóvel (existência ou inexistência) junto ao Registro de Imóveis de Balneário Piçarras e de Itajaí;

VIII - certidão de matrícula atualizada e de inteiro teor (máximo de 30 dias do ajuizamento da ação) em caso de ser positiva a certidão indicada no item anterior;

X - justo título ou ata notarial ou, ainda, quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse;

XI - descrição georreferenciada nas hipóteses previstas na Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos decretos regulamentadores.

§2º Estando o documento mencionado no item V do art. 1º assinado pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título e respectivos cônjuges e/ou companheiros, será dispensada a citação dos referidos.

§3º Para a dispensa referida no parágrafo anterior, será exigido o reconhecimento de firma, por semelhança ou autenticidade, das assinaturas lançadas na planta e no memorial mencionados no inciso V do artigo 1º.

§4º Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo os herdeiros legais, desde que apresentem escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação do inventariante.

§5º Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

§ 6º Em caso de falecimento de algum dos réus ou confinantes, a parte autora deverá ser intimada para acostar aos autos a certidão de inteiro teor de óbito respectiva, bem como para requerer a habilitação, nos termos do artigo 687 e seguintes do Código de Processo Civil.

§ 7º Havendo pedido de gratuidade de justiça, cabe ao Cartório Judicial da 2ª Vara de Penha, a fim de viabilizar a avaliação da aventada hipossuficiência, realizar, por ato ordinatório, a intimação da parte autora para juntar demonstrativo de pagamento de salário/benefício previdenciário ou extrato bancário dos últimos três meses, certidão de propriedade de bens imóveis (CRI) e veículos (Ciretran) do local onde reside, bem como a última declaração de imposto de renda, sob pena de indeferimento da benesse, que se dará por decisão judicial.

Art. 2º Em se tratando de aquisição derivada, deverá ser justificado o óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos

requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, alertando-se que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

Art. 3º Não sendo apresentados quaisquer dos documentos/informações acima, a parte deverá ser intimada a proceder sua juntada, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, se necessário. Na hipótese de descumprimento, por ato ordinatório, deverá ser aberta intimação da parte autora – pessoalmente – para o cumprimento, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de indeferimento da inicial (art. 321, §1º, c/c art. 485, §1º, ambos do CPC).

Art. 4º A comprovação da posse poderá ser realizada por meio de prova testemunhal, a ser produzida em audiência, quando requerida pela parte, podendo também, facultativamente, ser instruída mediante a juntada de declarações escritas de duas testemunhas, com firma reconhecida em cartório, as quais deverão descrever, de forma detalhada, o exercício da posse durante todo o período necessário à espécie, abrangendo, inclusive, a eventual posse exercida por antecessores.

Art. 5º Estando a documentação em ordem, 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 artigo 257, inciso II e III do Código de Processo Civil.

Parágrafo único: O referido edital deverá ser publicado uma única vez em jornal de ampla circulação ou na rede mundial de computadores, com prazo de 15 (quinze) dias para comprovação nos autos, de acordo com o parágrafo único do mesmo diploma legal mencionado no item anterior.

Art. 6º 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. 7º O documento descrito no inciso V do art. 1º deve ser apresentado na forma digital em tamanho compatível para análise junto ao E-proc e atualizado, observando a data da propositura da ação.

Art. 8º A apresentação dos documentos elencados nos incisos IX e X do art. 1º não impede a designação de audiência de conciliação ou instrução e julgamento, quando se entender necessário para o deslinde do feito.

Art. 9º Havendo na matrícula do imóvel mais de um proprietário, todos deverão ser citados na ação de usucapião. Em caso de falecimento daquele que deveria ser citado (confrontante ou aquele em cujo nome encontra-se registrado o imóvel), estará legitimado o inventariante ou, inexistindo inventário, os respectivos herdeiros e os cônjuges, daqueles que casados forem.

Art. 10º A parte poderá, mesmo estando os autos conclusos no Gabinete do Juiz, independentemente do despacho deste, requerer esclarecimentos e/ou juntar os documentos pertinentes, conforme contido nesta Portaria.

Art. 11 Fica autorizado ao(à) Sr(a). Chefe de Cartório, independente de despacho:

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. 12 Após o trânsito em julgado do processo judicial digitalizado, não havendo arguição de falsidade documental ou alegação motivada e fundamentada de adulteração, as partes

ou seus procuradores serão intimados para, querendo, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, solicitarem o desentranhamento dos documentos originais (art. 2º, caput, Resolução Conjunta GP/CGJ nº 09/15).

Parágrafo único: Findo o prazo acima, não havendo manifestação ou após autorizada judicialmente e efetivada a entrega dos documentos, a ocorrência será certificada no processo, ficando autorizada a destinação ambiental adequada dos autos físicos respectivos, resguardado o sigilo das informações (art. 3º, Resolução Conjunta GP/CGJ nº 09/15).

Art. 13 Promover a destinação ambiental adequada das petições, das cartas precatórias e dos ofícios físicos, desacompanhados de Portaria n. 49/2024-2ªV - Regulamenta Usucapião (8782624) SEI 0032964-41.2022.8.24.0710 / pg. 5 documentos e relativos a processos eletrônicos, após a respectiva digitalização e juntada aos autos, independentemente da intimação das partes ou procuradores dada a inexistência de documentos a eles anexados;

Art. 14 Cumpra-se, incumbindo à Chefia de Cartório e à Assessoria Jurídica do Gabinete a divulgação, orientação e fiscalização de cumprimento pelos servidores.

Art. 15 Fica revogada a Portaria n. 49/2024 e qualquer disposição em contrário.

Publique-se na data de hoje mediante afixação de cópias nos locais de costume.

Arquive-se cópia em pasta própria e comunique-se à Corregedoria-Geral de Justiça.

Encaminha-se cópia ao Ministério Público e à Presidência da Subseção local da OAB/SC para conhecimento.

Penha, 6 de julho de 2026.

Douglas Braida de Moraes

Juiz de Direito



Documento assinado eletronicamente por **Douglas Braida de Moraes, Diretor do Foro**, em 06/07/2026, às 13:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **10860132** e o código CRC **8B1DB904**.