

TCSA

A stylized red triangle with a swoosh underneath it, positioned to the right of the letters 'TCSA'.

TRISTÃO • CAVALCANTE
SANTINI • ROMANI
ADVOGADOS

Usucapião Extrajudicial

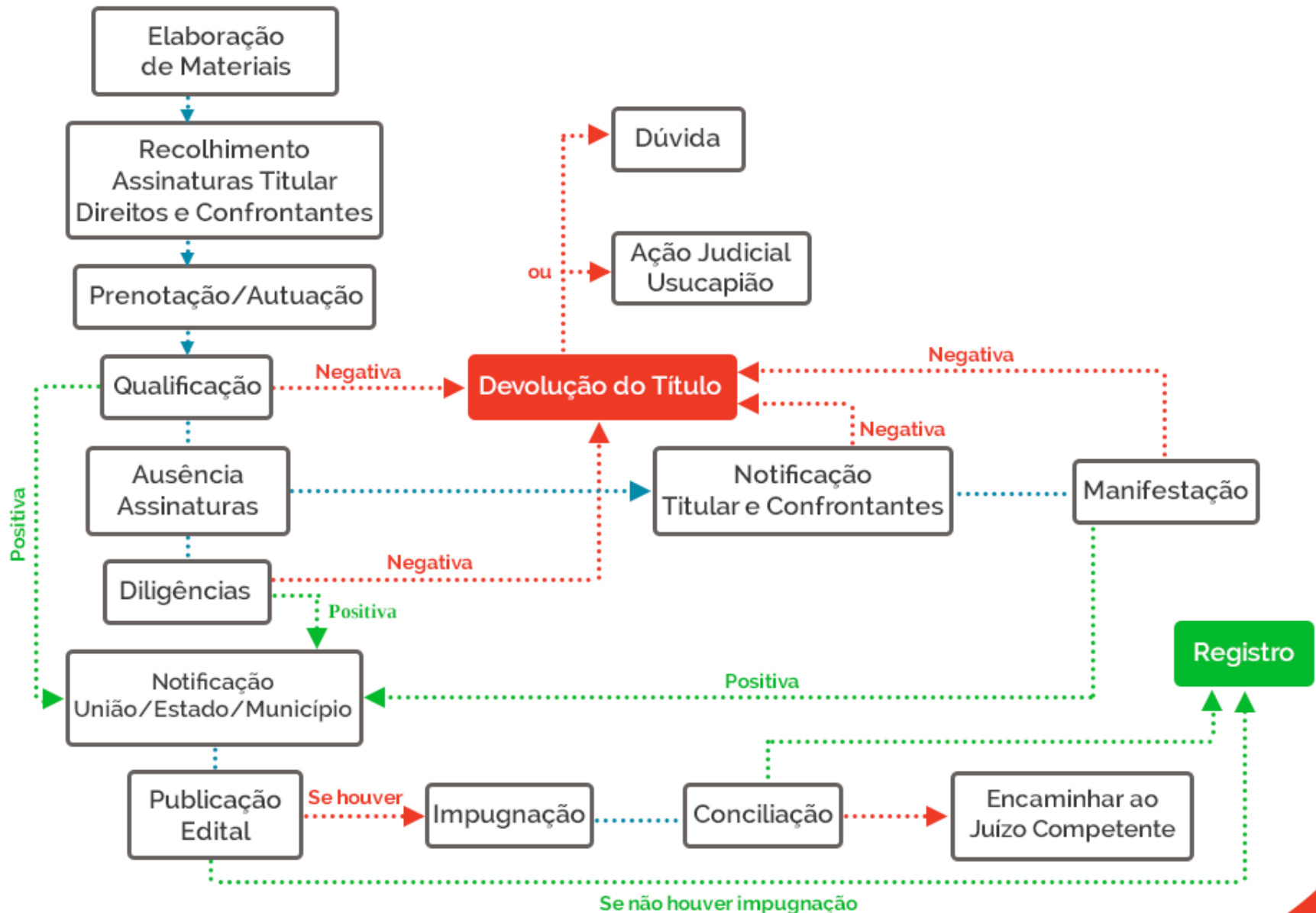
O Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), que entrou em vigor em 18 de março de 2016, em razão do seu artigo 1.071, acrescentou na Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) o artigo 216-A, instituindo o procedimento do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião.

O objetivo é a desjudicialização e a facilitação da declaração de aquisição da propriedade pela usucapião em qualquer das modalidades previstas na legislação civil, incluindo as leis especiais, independentemente da intervenção do Poder Judiciário.

Em consonância ao Novo Código de Processo Civil a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do Provimento CG n.º 58/2015, acrescentou às Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça alguns subitens com o objetivo, exclusivo, de melhor esclarecer o procedimento da usucapião extrajudicial.

Assim, resumidamente, apresentamos o procedimento da Usucapião Extrajudicial.

Usucapião Extrajudicial



Usucapião Extrajudicial

Elaboração de Materiais

1. Requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis Competente.
2. Ata Notarial.
3. Planta e Memorial Descritivo.
4. Certidões Negativas dos Distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio dos requerentes.
5. Justo título.

Elaboração de Materiais

A planta deverá conter a assinatura dos (i) titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel e dos (ii) dos confinantes do imóvel. A ausência de assinaturas demandará que o oficial de registro de imóveis proceda a notificação competente, para manifestação de consentimento no prazo de 15 dias, interpretando-se o silêncio como discordância.

Recolhimento de Assinaturas

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

Prenotação/Autuação

O oficial dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, para que se manifestem em 15 dias sobre o pedido.

Edital

O oficial promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 dias.

Registro

Transcorrido o prazo do edital o oficial registrará a aquisição do imóvel.