

CORI-MG

**II Encontro Estadual do Colégio Registral Imobiliário de
Minas Gerais**

**Belo Horizonte/MG – 25 e 26 de novembro de 2016
Hotel Caesar Business**

Atuação da Advocacia-Geral do Estado em cooperação com os ofícios de Registro Imobiliário

Lyssandro Norton Siqueira

Usucapião extraordinária no novo CPC (2015)

Pedido Extrajudicial de Usucapião

Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos)

Art. 216-A – 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, instruído com:

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

Pedido Extrajudicial de Usucapião

Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos)

Art. 216-A – 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, instruído com:

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;

Pedido Extrajudicial de Usucapião

Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos)

Art. 216-A – 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, instruído com:

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

Pedido Extrajudicial de Usucapião

Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos)

Art. 216-A – 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, instruído com:

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.

Pedido Extrajudicial de Usucapião

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 2º 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, interpretado o seu silêncio como discordância.**

Pedido Extrajudicial de Usucapião

§ 3º 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, sobre o pedido.**

Pedido Extrajudicial de Usucapião

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá 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.

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

Pedido Extrajudicial de Usucapião

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo 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.

Pedido Extrajudicial de Usucapião

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.

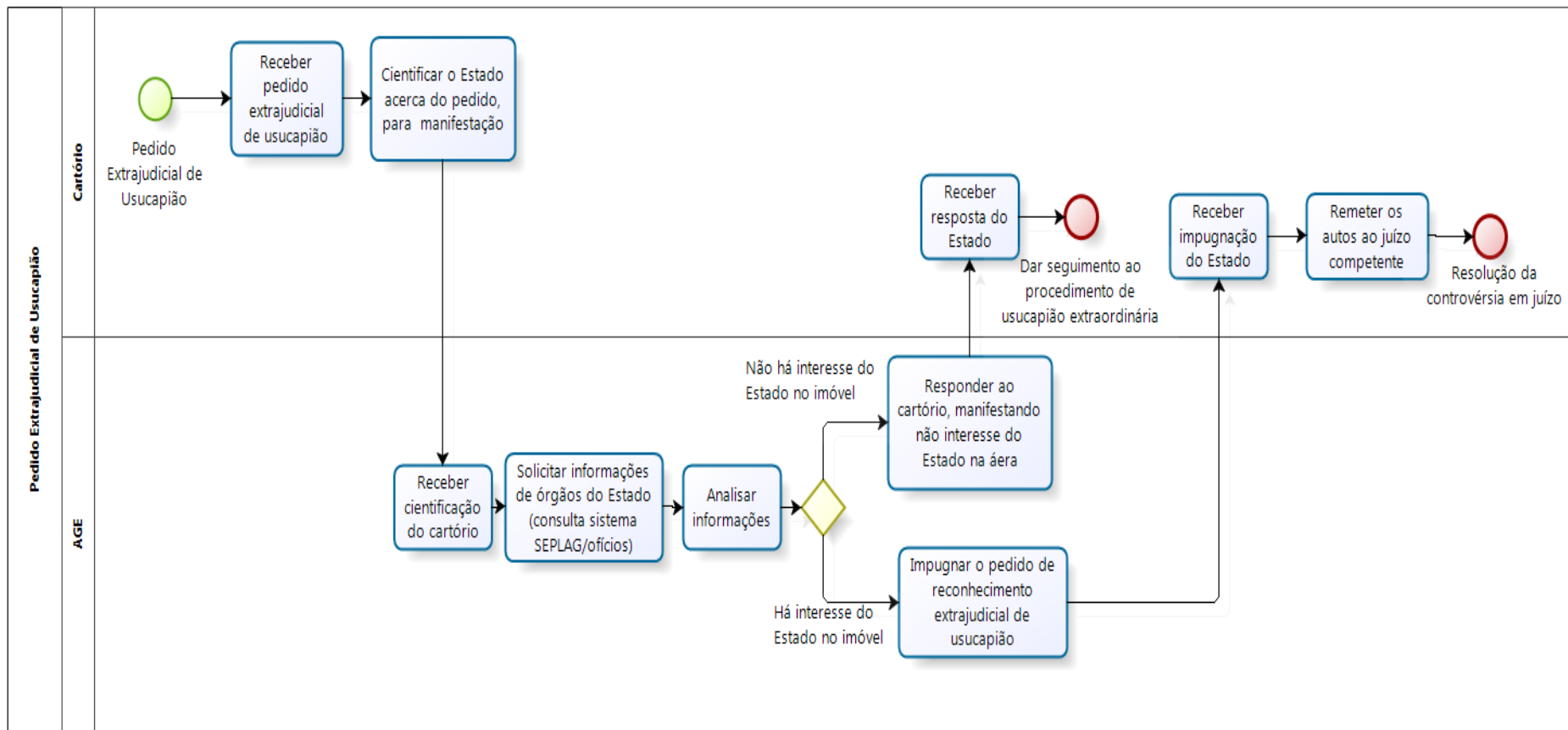
§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Pedido Extrajudicial de Usucapião

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, 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.

Fluxo – Pedido Extrajudicial de Usucapião



Divisão Territorial da Advocacia-Geral no Estado de Minas Gerais

Procuradorias Especializadas sediadas em Belo Horizonte

Comarcas:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1 – Belo Horizonte | 11 – Matozinhos |
| 2 – Belo Vale | 12 – Nova Lima |
| 3 – Caeté | 13 – Ouro Branco |
| 4 – Congonhas | 14 – Ouro Preto |
| 5 – Conselheiro Lafaiete | 15 – Pedro Leopoldo |
| 6 – Entre-Rios de Minas | 16 – Piranga |
| 7 – Itabirito | 17 – Ribeirão das Neves |
| 8 – Jaboticatubas | 18 – Sabará |
| 9 – Lagoa Santa | 19 – Santa Luzia |
| 10 – Mariana | 20 – Vespasiano |

E-mail: ppi@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (31) 3218-0875

Advocacia-Regional do Estado em Divinópolis

Comarcas:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1 – Abaeté | 15 – Itapecerica |
| 2 – Arcos | 16 – Itaúna |
| 3 – Bambuí | 17 – Lagoa da Prata |
| 4 – Bom Despacho | 18 – Luz |
| 5 – Bonfim | 19 – Martinho Campos |
| 6 – Carmo da Mata | 20 – Morada Nova de Minas |
| 7 – Carmo do Cajuru | 21 – Nova Serrana |
| 8 – Carmópolis de Minas | 22 – Oliveira |
| 9 – Cláudio | 23 – Papagaios |
| 10 – Divinópolis | 24 – Pará de Minas |
| 11 – Dolores do Indaiá | 25 – Passa Tempo |
| 12 – Formiga | 26 – Pitangui |
| 13 – Iguatama | 27 – Santo Antônio do Monte |
| 14 – Itaguara | 28 – São Gonçalo do Pará |

E-mail: aredivinopolis@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (37) 3221-8122

Advocacia-Regional do Estado em Gov. Valadares

Comarcas:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1 – Águas Formosas | 15 – Jequitinhonha |
| 2 – Aimorés | 16 – Joáima |
| 3 – Almenara | 17 – Malacacheta |
| 4 – Araçuaí | 18 – Mantena |
| 5 – Carlos Chagas | 19 – Medina |
| 6 – Conselheiro Pena | 20 – Nanuque |
| 7 – Coroaci | 21 – Novo Cruzeiro |
| 8 – Galiléia | 22 – Padre Paraíso |
| 9 – Governador Valadares | 23 – Pedra Azul |
| 10 – Itabirinha | 24 – Resplendor |
| 11 – Itambacuri | 25 – Rubim |
| 12 – Itanhomi | 26 – Tarumirim |
| 13 – Itaobim | 27 – Teófilo Otoni |
| 14 – Jacinto | |

E-mail: aregovernadorvaladares@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (33) 2101-7714

Advocacia-Regional do Estado em Ipatinga

Comarcas:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| 1 – Abre Campo | 19 – Manhumirim |
| 2 – Açucena | 20 – Mesquita |
| 3 – Alvinópolis | 21 – Mutum |
| 4 – Barão de Cocais | 22 – Nova Era |
| 5 – Belo Oriente | 23 – Peçanha |
| 6 – Bom Jesus do Galho | 24 – Ponte Nova |
| 7 – Caratinga | 25 – Raul Soares |
| 8 – Coronel Fabriciano | 26 – Rio Casca |
| 9 – Ferros | 27 – Rio Piracicaba |
| 10 – Guanhães | 28 – Rio Vermelho |
| 11 – Inhapim | 29 – Sabinópolis |
| 12 – Ipanema | 30 – Santa Bárbara |
| 13 – Ipatinga | 31 – Santa Maria de Itabira |
| 14 – Itabira | 32 – Santa Maria do Suaçuí |
| 15 – Jequeri | 33 – São Domingos do Prata |
| 16 – João Monlevade | 34 – São João Evangelista |
| 17 – Lajinha | 35 – Timóteo |
| 18 – Manhuaçu | 36 – Virginópolis |

E-mail: areipatinga@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (31) 3801-3055

Advocacia-Regional do Estado em Juiz de Fora

Comarcas:

1 – Além Paraíba

2 – Andrelândia

3 – Bicas

4 – Cataguases

5 – Ervália

6 – Guarani

7 – Juiz de Fora

8 – Leopoldina

9 – Lima Duarte

10 – Mar de Espanha

11 – Matias Barbosa

12 – Mercês

13 – Mirai

14 – Palma

15 – Pirapetinga

16 – Rio Novo

17 – Rio Pomba

18 – Rio Preto

19 – Santos Dumont

20 – São João Nepomuceno

21 – Senador Firmino

22 – Teixeiras

23 – Tocantins

24 – Ubá

25 – Viçosa

26 – Visconde do Rio Branco

E-mail: arejuizdefora@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (32) 3257-2260

Escritório Seccional em São João Del Rey (vinculado à ARE Juiz de Fora)

Comarcas:

1 – Alto Rio Doce

2 – Barbacena

3 – Barroso

4 – Carandaí

5 – Prados

6 – Resende Costa

7 – São João Del Rei

8 – Lagoa Dourada

E-mail: arejuizdefora@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (32) 3257-2260

Escritório Seccional em Muriaé (vinculado à ARE Juiz de Fora)

Comarcas:

- 1 – Carangola
- 2 – Divino
- 3 – Espera Feliz
- 4 – Eugenópolis
- 5 – Miradouro
- 6 – Muriaé
- 7 – Tombos

E-mail: **secmuriae@advocaciageral.mg.gov.br**

Telefone: (32) 3257-2279

Advocacia-Regional do Estado em Montes Claros

Comarcas:

1 – Água Boa

2 – Bocaiúva

3 – Brasília de Minas

4 – Capelinha

5 – Coração de Jesus

6 – Diamantina

7 – Espinosa

8 – Francisco Sá

9 – Grão Mogol

10 – Itamarandiba

11 – Jaíba

12 – Janaúba

13 – Januária

14 – Manga

15 – Mato Verde

16 – Minas Novas

17 – Mirabela

18 – Montalvânia

19 – Monte Azul

20 – Montes Claros

21 – Pirapora

22 – Porteirinha

23 – Rio Pardo de Minas

24 – Salinas

25 – São Francisco

26 – São João da Ponte

27 – São João do Paraíso

28 – São Romão

29 – Serro

30 – Taiobeiras

31 – Turmalina

32 – Várzea da Palma

E-mail: aremontesclaros@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (38) 3218-3603

Advocacia-Regional do Estado em Uberaba

Comarcas:

- 1 – Araxá
- 2 – Campos Altos
- 3 – Conceição das Alagoas
- 4 – Conquista
- 5 – Frutal
- 6 – Ibiá
- 7 – Itapagipe
- 8 – Iturama
- 9 – Perdizes
- 10 – Sacramento
- 11 – Uberaba

E-mail: areuberaba@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (34) 3317-7900

Advocacia-Regional do Estado em Uberlândia

Comarcas:

- 1 – Araguari
- 2 – Campina Verde
- 3 – Canápolis
- 4 – Capinópolis
- 5 – Coromandel
- 6 – Estrela do Sul
- 7 – Ituiutaba
- 8 – Monte Alegre de Minas
- 9 – Monte Carmelo
- 10 – Nova Ponte
- 11 – Prata
- 12 – Santa Vitória
- 13 – Tupaciguara
- 14 – Uberlândia

E-mail: areuberlandia@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (34) 3253-5944

Escritório Seccional em Patos de Minas (vinculado à ARE Uberlândia)

Comarcas:

- 1 – Arinos
- 2 – Bonfinópolis de Minas
- 3 – Buritis
- 4 – Carmo do Parnaíba
- 5 – João Pinheiro
- 6 – Patos de Minas
- 7 – Paracatu
- 8 – Patrocínio
- 9 – Presidente Olegário
- 10 – Rio Paranaíba
- 11 – São Gonçalo do Abaeté
- 12 – São Gotardo
- 13 – Tiros
- 14 – Unai
- 15 – Vazante

E-mail: secpatos@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (34) 3818-1902

Advocacia-Regional do Estado em Varginha

Comarcas:

- | | | |
|-----------------------------|-----------------|------------------------------|
| 1 – Aiuruoca | 21 – Guapé | 31 – Paraisópolis |
| 2 – Baependi | 22 – Itajubá | 32 – Passa Quatro |
| 3 – Boa Esperança | 23 – Itamonte | 33 – Pedralva |
| 4 – Bom Sucesso | 24 – Itanhandu | 34 – Perdões |
| 5 – Brasópolis | 25 – Itumirim | 35 – Santo Antônio do Amparo |
| 6 – Cachoeira de Minas | 26 – Lambari | 36 – São Gonçalo do Sapucaí |
| 7 – Camanducaia | 27 – Lavras | 37 – Santa Rita do Sapucaí |
| 8 – Cambuí | 28 – Natércia | 38 – São Lourenço |
| 9 – Cambuquira | 29 – Nepomuceno | 39 – Três Corações |
| 10 – Campanha | 30 – Paraguaçu | 40 – Três Pontas |
| 11 – Campo Belo | | 41 – Varginha |
| 12 – Campos Gerais | | |
| 13 – Candeias | | |
| 14 – Carmo de Minas | | |
| 15 – Caxambu | | |
| 16 – Conceição do Rio Verde | | |
| 17 – Cristina | | |
| 18 – Cruzília | | |
| 19 – Elói Mendes | | |
| 20 – Extrema | | |

E-mail: arevarginha@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (35) 3219-5430

Escritório Seccional em Poços de Caldas (vinculado à ARE Varginha)

Comarcas:

- 1 – Alfenas
- 2 – Andradas
- 3 – Areado
- 4 – Botelhos
- 5 – Cabo Verde
- 6 – Caldas
- 7 – Campestre
- 8 – Machado
- 9 – Poço Fundo
- 10 – Poços de Caldas
- 11 – Santa Rita de Caldas

E-mail: secpocosdecaldas@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (35) 3722-7051

Escritório Seccional em Passos (vinculado à ARE Varginha)

Comarcas:

- 1 – Alpinópolis
- 2 – Carmo do Rio Claro
- 3 – Cássia
- 4 – Guaranésia
- 5 – Guaxupé
- 6 – Ibiraci
- 7 – Itamoji
- 8 – Jacuí
- 9 – Monte Belo
- 10 – Monte Santo de Minas
- 11 – Muzambinho
- 12 – Nova Resende
- 13 – Passos
- 14 – Piumhi
- 15 – Pratápolis
- 16 – São Roque de Minas
- 17 – Sebastião do Paraíso
- 18 – São Tomás de Aquino

E-mail: secpassos@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (35) 3526-5838

Escritório Seccional em Pouso Alegre (vinculado à ARE Varginha)

Comarcas:

- 1 – Borda da Mata
- 2 – Bueno Brandão
- 3 – Jacutinga
- 4 – Monte Sião
- 5 – Ouro Fino
- 6 – Pouso Alegre
- 7 – Silvianópolis

E-mail: secpousoalegre@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (35) 3425-7042

Advocacia-Regional do Estado em Contagem

Comarcas:

- 1 – Betim
- 2 – Brumadinho
- 3 – Esmeraldas
- 4 – Ibirité
- 5 – Igarapé
- 6 – Contagem
- 7 – Mateus Leme

E-mail: arecontagem@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (31) 3358-2907

Escritório Seccional em Sete Lagoas (vinculado à ARE Contagem)

Comarcas:

- 1 – Buenópolis
- 2 – Conceição do Mato Dentro
- 3 – Corinto
- 4 – Curvelo
- 5 – Paraopeba
- 6 – Pompéu
- 7 – Sete Lagoas
- 8 – Três Marias

E-mail: **secsetelagoas@advocaciageral.mg.gov.br**

Telefone: (31) 3771-1954

Advocacia-Regional do Estado em Brasília

Atua nos fóruns e tribunais sediados no Distrito Federal, na região do seu entorno e na Região Metropolitana de Goiânia

E-mail: aredistritofederal@advocaciageral.mg.gov.br

Telefone: (61) 3217-6909

Contatos demais órgãos

Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (SEPLAG):

Superintendência Central de Recursos Logísticos e Patrimônio– SCRLP

Diretoria Central de Gestão de Imóveis – DCGIM – Telefone: 3915-0826

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Agrário (SEDA):

Superintendência de Ação Discriminatória e Arrecadação de Terras – Telefone:3915-9704

Secretaria de Estado da Fazenda (SEF):

Superintendência Central de Governança de Ativos e da Dívida Pública – SCGOV

Diretoria Central de Gestão de Ativos – DCA – Telefone: 3915-6311



OBRIGADO PELA ATENÇÃO!

Lyssandro Norton Siqueira

Procurador-Chefe da Procuradoria de Pat. Imob. e Meio Ambiente/MG

Professor de Direito Ambiental e Direitos Reais

Escola Superior Dom Helder Câmara - UNI-BH - Una

lyssandro.norton@gmail.com