



Publicado no DJE
em, 4/10/2023
Edição n. 11557

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

PROVIMENTO-TJMT/CGJ N. 25/2023-CGJ, DE 02 DE OUTUBRO DE 2023

Regulamenta o procedimento de usucapião extrajudicial no Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições regimentais e institucionais e, em conformidade com decisão proferida nos autos do processo CIA n. 0054179-66.2021.8.11.0000,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar o capítulo XII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, seção VI do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial, CNGCE, que passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

Seção VI

DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Art. 1302.

.....

Art. 1.302-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião formulado pelo requerente, representado por advogado ou por defensor público, nos termos do disposto no art. 216-A da LRP e Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, que será processado diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel usucapiendo a maior parte dele.

§ 1º O procedimento de que trata o caput deste artigo poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis da usucapião.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

§ 2º A propositura da ação judicial da usucapião suspende, até o julgamento definitivo, o trâmite no foro extrajudicial.

§ 3º Preexistindo procedimento de usucapião referente a parcela do imóvel usucapiendo, o requerimento prosseguirá em relação à parte não atingida pelo procedimento anterior, sobrestando-se a prenotação da parcela controvertida.

§ 4º. Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas as provas, intimações e notificações produzidas na via judicial.

§ 5º. Não se admitirá o reconhecimento da usucapião administrativa de bens públicos, na forma da lei.

DA ATANOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Art. 1.302-B. A ata notarial para fins de usucapião será requerida pelo solicitante, independentemente da assistência de advogado ou Defensor Público, ao tabelião de notas do município ou distrito onde estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, e conterà, além das informações elencadas no art. 412, o endereço eletrônico, domicílio e/ou a residência do requerente, do respectivo cônjuge ou companheiro e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião, se houver, bem como:

I – a espécie de usucapião pretendida, o tempo, forma e circunstâncias de aquisição da posse do interessado e dos antecessores, se houver, bem como, a descrição da natureza e os limites do imóvel sobre o qual é exercida, e a identificação de todos os imóveis confinantes e respectivos confrontantes, nos termos do art. 213, § 10, da Lei Federal n. 6.015/73;

II – o conteúdo da certidão de inteiro teor da(s) matrícula(s) do imóvel(is) usucapiendo(s) atualizada, se registrado, ou de certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, consignando a descrição pormenorizada da área ou do imóvel, inclusive, se existe edificação, benfeitorias ou acessões, bem como, se está situada em área maior;

III – o conteúdo das certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis confinantes atualizadas ou de certidão negativa, caso não haja registro, bem como, se possível, a identificação dos confrontantes e eventuais titulares de direitos reais ou pessoais;

IV – o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), se houver, a identificação do contribuinte e o respectivo valor venal do imóvel relativo ao último lançamento



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

do imposto incidente, ou, caso não possua cadastro, o valor de mercado;

V – outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento.

Art. 1.302-C. É facultado ao interessado requerer a lavratura da ata notarial representado por advogado ou Defensor Público, devendo o requerimento conter o nome completo do advogado, número da inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil, endereço, número de telefone e e-mail, dispensado o reconhecimento de firma do instrumento de mandato, caso em que, as comunicações e exigências decorrentes da lavratura da ata serão realizadas na pessoadeste.

Art. 1.302-D. A ata notarial, para fins de usucapião administrativa, poderá abranger mais de um imóvel, ainda que de titularidade diversa, quando contíguas as áreas.

Art. 1.302-E. Podem constar da ata, além das hipóteses do art. 413, e parágrafos, depoimentos, testemunhos ou outras declarações de terceiros ao tempo da posse do interessado ou de seus antecessores, e de possuidores dos imóveis confinantes, sem a necessidade de formalização de escrituras públicas declaratórias em apartado, e, ainda, descrição objetiva de diligência realizada no local em que se situa o imóvel usucapiendo.

Parágrafo único. É defeso ao tabelião lavrar a ata apenas com base nas declarações do requerente.

Art. 1.302-F. A ata notarial deverá ser finalizada no prazo de trinta dias úteis, contados da data do protocolo do pedido, independentemente do preenchimento dos requisitos da usucapião extrajudicial, desde que seja possível aferir a titularidade e tempo da posse, bem como, de eventuais antecessores.

§ 1º. Caso haja necessidade de apresentação de novos documentos solicitados pelo notário, o prazo do *caput* será suspenso, para que o interessado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, adote as providências solicitadas, retomando a contagem de onde parou.

§ 2º. Finalizada a lavratura da ata notarial, o tabelião deve cientificar o requerente e consignar no ato que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de imóveis, e que a prestação de declaração falsa no referido instrumento caracteriza crime de falsidade ideológica, nos termos do art. 299 do Código Penal.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

Art. 1.302-G. Se após o esgotamento de todas as diligências não for possível atestar, com segurança, o tempo e a titularidade da posse, bem como, eventuais antecessores, o notário deverá, fundamentadamente, recusar a prática do ato.

Parágrafo único. A lavratura da ata notarial também deverá ser recusada se o solicitante atuar ou pedir-lhe que aja contra a moral, ética, costumes e a lei.

Art. 1.302-H. O tabelião de notas não responde pela exatidão das informações e documentos apresentados pelo interessado, sendo-lhe vedado adentrar ao mérito do pedido de usucapião.

Art. 1.320-I. As substituições do tabelião e respectivos prepostos, por suspeição, impedimentos ou quaisquer outras incompatibilidades, serão resolvidas na forma do art. 36 deste Código.

Art. 1.302-J. A impugnação contra a recusa da lavratura da ata notarial deverá ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o Juiz Corregedor Permanente competente.

§ 1º Recebida a impugnação, a autoridade competente determinará a intimação do respectivo notário para que, em igual prazo, apresente informações e eventuais documentos que motivaram a negativa da prática do ato;

§ 2º O Juiz Corregedor Permanente decidirá de plano ou após instrução sumária no prazo de 15 dias.

DO REQUERIMENTO E DOS DOCUMENTOS

Art. 1.302-K. O requerimento, assinado por advogado ou defensor público constituído pelo requerente, deve preencher os requisitos da petição inicial (art. 319 da Lei Federal n. 13.105/2015), bem como, indicará as informações constantes do art. 3º do Provimento n. 65/2017-CNJ.

§ 1º Quando identificados, mencionar a qualificação do(s) proprietário(s) ou titularizado(s) do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro(a), se houver.

§ 2º Além dos requisitos constantes neste artigo, poderá o registrador, nos casos em que houver fortes indícios de utilização indevida do reconhecimento da usucapião, por exemplo, com a finalidade de burla aos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação, exigir que o requerente emende a inicial, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fim de esclarecer o óbice da regular escrituração das transações pelos meios ordinários.

§ 3º A pessoa jurídica dará consentimento na pessoa de seu representante legal,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

apresentando cópia dos atos constitutivos atualizados e certidão simplificada da Junta Comercial, expedida até 30 (trinta) dias do consentimento, salvo se a certidão dispuser prazo de validade diverso. Em se tratando de pessoa jurídica em processo de dissolução, será notificado para prestar o consentimento o liquidante e, quando extinta, os antigos sócios ou pessoalegitimada.

Art. 1.302-L. O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e apresentado com os documentos dispostos nos incisos I a VIII do artigo 401 CNN/CN/CNJ-Extra.

§ 1º. Deverá instruir o pedido, ainda, cópia dos documentos do(s) usucapiente(s):

a) Pessoa física: RG e CPF ou CNH, certidão de nascimento ou casamento e comprovante de endereço;

b) Pessoa jurídica: registro da constituição no Cartório de Pessoas Jurídicas e Estatuto ou última alteração contratual contendo a consolidação do contrato social, emitidos pela Junta Comercial e Certidão simplificada, com data de emissão de até 30 dias, se não houver prazo expresse, bem como os documentos pessoais do representante.

§ 2º O documento oferecido em cópia poderá, no requerimento, ser declarado autêntico pelo advogado ou pelo defensor público, sob sua responsabilidade pessoal, sendo dispensada a apresentação de cópias autenticadas.

§ 3º Os documentos assinados por certificado digital deverão obedecer aos padrões de assinaturas ICP BRASIL, apresentados em formato PDF em CD-ROM/DVDROM ou PEN DRIVE para conferência e os eletrônicos poderão substituir as cópias autenticadas, desde que possível verificar sua autenticidade.

§ 4º Será dispensada a apresentação de certidões negativas dos distribuidores de ações em nome dos titulares do domínio, quando sua obtenção for impossível, pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal, sendo suficiente a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome.

§ 5º Dispensa-se a outorga uxória no caso do regime de separação absoluta de bens.

§ 6º O requerimento poderá ser instruído com mais de uma ata notarial, por ata notarial complementar ou por escrituras declaratórias lavradas pelo mesmo notário ou por diversos notários, ainda que de diferentes municípios, as quais descreverão os fatos conforme se sucederem no tempo.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

§ 7º Sempre que das certidões do âmbito estadual e federal constar a distribuição de ações cíveis de natureza reivindicatória e possessória que envolva o imóvel usucapiendo, o interessado deverá fazer prova do inteiro teor do conteúdo desses registros, com desfecho ou estado atual. Persistindo quaisquer dúvidas, o registrador poderá exigir cópia integral dos autos.

§ 8º Será desnecessária a complementação, quando se tratar de ação que, pela sua própria natureza, desde logo aferida na certidão do distribuidor, não tenha qualquer relação com o imóvel usucapiendo.

§ 9º Em casos específicos, de acordo com a convicção do registrador, após qualificação registral devidamente fundamentada, o oficial de registro de imóveis poderá exigir a apresentação de laudo de incidência do perímetro usucapido, quando houver dúvida ou obscuridade quanto à abrangência de sua área e, se esta recaia, de forma parcial ou integral, sobre outros imóveis, sejam eles matriculados, titularizados, deslocados ou sobrepostos, no qual deverá indicar, de forma quantitativa e qualitativa, a área destacada de cada um dos imóveis objetos do reconhecimento da usucapição.

§ 10 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.

§ 11 Se a planta e memorial descritivo exigidos no inciso II do caput do **artigo 401 CNN/CN/CNJ-Extra**, não estiverem assinados pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título e não for apresentado documento autônomo de anuência expressa, eles serão notificados pelo oficial de registro de imóveis ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos para que manifestem consentimento, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, considerando-se sua inércia como concordância.

Art.1.302-M. Dispensa a notificação, considerando-se outorgado o consentimento, quando cumprido ou apresentado os requisitos do caput do **artigo 410 CNN/CN/CNJ-Extra**.

§ 1º A prova de quitação será feita por meio de declaração escrita ou da apresentação da quitação da última parcela do preço avençado ou de recibo assinado pelo alienante titular do direito com firma reconhecida.

§ 2º Equivale à prova de quitação de que trata o caput do **artigo 410 CNN/CN/CNJ-Extra**, a certidão emitida após 05 (cinco) anos do vencimento da última prestação, pelos



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo e do domicílio do requerente, se diverso, que explicita a inexistência de eventual ação judicial de cobrança das prestações relativas ao negócio jurídico contra o adquirente ou seus cessionários.

Art. 1302-N. A análise dos documentos do art. 1.302-L será realizada pelo oficial de registro de imóveis, que certificará no procedimento, de maneira fundamentada, conforme seu livre convencimento, acerca da verossimilhança e idoneidade do conteúdo e da inexistência de lide relativa ao negócio objeto de regularização pela usucapião.

Art.1.302-O. Tratando-se de imóvel usucapiendo rural que estiver devidamente matriculado, será necessária a apresentação dos documentos relacionados nos incisos I a III do **artigo 416 CNN/CN/CNJ-Extra**, bem como, da certidão negativa de débitos do Imposto Territorial Rural e recibo da última declaração do Imposto Territorial Rural do ano findo.

§ 1º Tratando-se de imóvel rural sem inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR, a certidão de qualificação positiva expedida pelo registrador será suficiente para o requerimento perante o órgão ambiental competente, cujo recibo/protocolo do cadastramento servirá para a prática do ato de registro da usucapião.

§ 2º Inexistindo a certificação, a certidão de qualificação positiva expedida pelo Oficial de Registro será o instrumento para obtenção desta perante o INCRA, cuja apresentação será exigida pelo Oficial apenas para o ato de registro da usucapião.

Art.1.302-P. Na usucapião especial prevista nos artigos 1.239 a 1.240-A do Código Civil deverá ser apresentada, também, a certidão negativa de bens em nome do usucapiente e seu cônjuge/companheiro(a), emitidas por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado.

Parágrafo único. Havendo imóvel anteriormente registrado em nome do(s) requerente(s) ou de seu(s) cônjuge(s) que já tenha sido transferido a terceiros, deverá ser apresentado o comprovante de transferência, independentemente de regular registro.

Art.1.302-Q. Caso o imóvel usucapiendo advenha de outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor do registro dos imóveis confinantes expedida pela zona imobiliária anteriormente competente, se necessário. Quanto aos confinantes que não possuam registro, deverão ser apresentadas certidões de buscas (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel na atual serventia, bem



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

como das serventias anteriores.

Art.1.302-R. O registrador de imóveis não responde pela exatidão das informações constantes na postulação inicial, planta, memorial descritivo e demais documentos apresentados.

Art.1.302-S. Ocorrendo a morte do usucapiante(s) no curso do processamento da usucapição extrajudicial, o espólio, representado por seu inventariante, será notificado a apresentar o termo de inventariante judicial ou extrajudicial, caso em que, ao final do processamento, será registrada a propriedade em nome do(s) falecido(s) caso a usucapição seja reconhecida.

§ 1º O inventariante poderá optar por suspender o procedimento até a conclusão do inventário e partilha judicial, caso em que o postulante da usucapição será o herdeiro beneficiado no plano de partilha, sendo obrigatória a apresentação de certidão expedida pela justiça ou pelo serviço notarial e registral onde tramitou o inventário, bem como, cópia do pagamento do tributo que incide sobre a transmissão causa mortis.

§ 2º Em ambos os casos, deverá o advogado ou defensor público dos envolvidos peticionar no procedimento a fim de ajustá-lo.

Art.1.302-T. Os proprietários ou ocupantes a qualquer título dos imóveis confinantes poderão anuir, no próprio requerimento, aos limites e confrontações e atestar a ausência de litígio envolvendo as divisas na planta do imóvel usucapiendo, ou fazê-lo por documento autônomo.

§ 1º. Tratando-se de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, é suficiente a anuência do síndico cuja nomeação seja comprovada mediante apresentação da cópia da ata de eleição respectiva.

§ 2º. Caso o confinante seja pessoa falecida, poderá anuir o inventariante ou administrador da herança, nos casos em que ainda não houve nomeação e compromisso de inventariante, nos termos do art. 1.797 do Código Civil.

§ 3º Na hipótese de parcelamento irregular do solo, cuja área da matrícula tenha sido alienada sob a forma de partes ideais, ou seja, quando se tratar da hipótese de condomínio pro diviso, ou, ainda, no caso de condomínio irregularmente constituído, deverão anuir os coproprietários ocupantes dos lotes confrontantes, quando identificados na ata notarial.

**DA USUCAPIÇÃO EXTRAJUDICIAL NAS HIPÓTESES EM QUE O IMÓVEL USUCAPIENDO
NÃO SE ENCONTRE MATRICULADO OU TRANSCRITO**



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

Art. 1.302-U. Nos casos em que o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial não contemplar o número da matrícula e/ou a transcrição do imóvel usucapiendo, o procedimento será instruído pelo interessado com certidão para fins da usucapião, fornecida pelo Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso – INTERMAT.

Art. 1.302-V. Com a comprovação de que a área usucapienda se situa, integralmente, em áreas já tituladas pelo Poder Público, o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial será admitido, ainda que não haja registro do título originário.

Art. 1.302-W. A prova da inexistência de registro do título originário será feita por meio de certidões expedidas pelo registro de imóveis da comarca de localização do imóvel e, caso o imóvel já tenha pertencido a outro Município ou comarca, também serão apresentadas certidões dos cartórios de registro de imóveis da comarca anterior.

Art.1.302-X. Nos casos em que haja título originário registrado, no qual tenham ocorrido destaques e alienações, mas que apresente área remanescente, mesmo que esgotada a disponibilidade quantitativa (intramuros), o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião sobre título primitivo será admitido, desde que o proprietário seja notificado.

Art.1.302-Y. Comprovada a incidência do imóvel usucapiendo sobre áreas públicas, não se admitirá o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial.

Paragrafo único. Caso a incidência parcial do imóvel usucapiendo sobre áreas públicas, só será admitido o reconhecimento da usucapião sobre a parcela que não recaia sobre perímetro de terras do poder público.

DA AUTUAÇÃO E PROCESSAMENTO

Art. 1.302-Z O requerimento, juntamente com os documentos apresentados, será autuado pelo oficial do registro de imóveis competente em até 02 (dois) dias úteis após a confirmação do pagamento dos emolumentos previstos, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido.

§ 1º As petições, requerimentos, ofício e impugnações que forem apresentados após a autuação serão anexados aos autos em trâmite, devidamente numerados e rubricados.

§ 2º. Cada serventia deve adotar um número de referência, possibilitando aos interessados direcionar petições e ofícios. Esse número constará das intimações, ofícios e editais, de modo que qualquer



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

peçoapossa ter vista dos autos em cartório, para consulta ou peticionamento, bem como, obter cópias por qualquer meio, físico ou eletrônico, ou por meio de certidão fornecida pela serventia.

Art.1.302-AA. O prazo para análise do requerimento inicial e da documentação apresentada é de 10 (dez) dias úteis, contados da data da autuação.

§ 1º Todas as notificações e notas de exigências serão endereçadas ao advogado ou defensor público, preferencialmente, por e-mail, devendo-se solicitar, sempre que possível, confirmação de recebimento e de leitura.

§ 2º Resguardado o direito de prioridade da prenotação, terão preferência na qualificação registral aqueles que gozam da garantia de prioridade por disposição de lei.

Art.1.302-AB. Caberá ao advogado ou defensor público cumprir as exigências e diligências no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil após o recebimento do e-mail.

§ 1º O prazo contido no caput poderá ser ampliado em situações excepcionais, mediante deliberação motivada do oficial de registro de imóveis, especificando-se as causas e as razões que ensejaram a ampliação de prazo.

§ 2º Descumpridas, sem justo motivo, as exigências formuladas, o oficial deverá notificar, por e-mail, o advogado ou o defensor público, assim como o usucapiente, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, saneie os efeitos ou irregularidades, advertindo-os de que a desídia implicará encerramento do processo e o cancelamento da prenotação, sujeitando eventual novo pedido a recolhimento de emolumentos de processamento e de prenotação.

§ 3º. O requerimento cancelado pode ser renovado, submetendo-se a nova autuação e qualificação, podendo ainda ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e atos regularmente praticados anteriormente se não houver prejuízo a terceiros.

§ 4º. Somente nos casos de desídia do requerente é possível o arquivamento do pedido e o cancelamento da prenotação.

DAS INTIMAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

Art.1.302-AC. A ausência da concordância expressa, seja na planta ou em documento autônomo, dos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título, poderá ser suprida mediante notificação, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, realizada pelo oficial de registro de imóveis ou oficial de registro de títulos e documentos para que manifestem consentimento no processo, considerando-se a inércia como concordância.

§ 1º Se o notificando residir em outra comarca ou circunscrição, a anuência deverá ser obtida perante o oficial do registro de títulos e documentos da circunscrição registral de sua residência, devendo o requerente adiantar as despesas e instruir a notificação com cópia do requerimento inicial e demais documentos que a instruíram.

§ 2º Se os notificados forem casados ou conviverem em união estável, também serão notificados os(as) respectivos(as) cônjuges ou companheiros(as).

§ 3º Deverá constar, expressamente, na notificação, a informação de que o transcurso do prazo previsto no caput sem manifestação do titular do direito sobre o imóvel consistirá em anuência tácita ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião do bem imóvel.

§ 4º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§ 5º Na hipótese de falecimento do titular de direito real do imóvel usucapiendo e dos confinantes, é suficiente a anuência do inventariante ou de qualquer dos herdeiros.

Art. 1.302-AD Restando infrutíferas as tentativas de notificação dos confinantes e titulares de direitos reais registrados na matrícula do imóvel usucapiendo, por se encontrarem em lugar incerto, não sabido ou inacessível, o oficial de registro de imóveis certificará o ocorrido e promoverá a notificação por edital a ser publicado preferencialmente por meio eletrônico, na plataforma “*editais online*” do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil/IRIB – <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, ou equivalente, por duas vezes, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, admitida a publicação no Diário de Justiça Eletrônico – DJE quando o requerente for beneficiário da assistência judiciária gratuita, nos termos da regulamentação específica, interpretando-se o silêncio como anuência.

§ 1º Poderá o oficial de registro de imóveis, de forma discricionária e motivada, levando-se em consideração as peculiaridades da respectiva comarca, realizar a publicação da notificação descrita no *caput* deste artigo, por duas vezes, pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis cada um, em jornal de grande circulação da região.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

§ 2º O consentimento expresso também poderá ser manifestado em qualquer outro momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público, sendo prescindível a assistência de advogado ou defensor público, bem como, poderá ser manifestada, pessoalmente, na serventia mediante assinatura de certidão específica de anuência.

Art.1.302-AE Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal ou ao Município para manifestação sobre o pedido no prazo de 15 (quinze) dias úteis, devidamente instruído com:

I - requerimento inicial;

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

III - certidão dos órgãos municipais e/ou federais a qual o imóvel estiver cadastrado, nos termos da Instrução Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n. 2/2016;

IV - cópia da matrícula do imóvel usucapiante, se houver, ou Certidão para fins de Usucapião expedida pelo INTERMAT;

V - sendo o imóvel usucapiendo rural, ainda deverão ser apresentados os documentos previstos no art. 1.302-O deste Código.

§ 1º A inércia dos entes públicos diante da notificação de que trata este artigo, não impedirá o regular andamento do procedimento nem o eventual reconhecimento extrajudicial da usucapião.

§ 2º Será admitida a manifestação do poder público em qualquer fase do procedimento.

§ 3º A intimação a que se refere o caput deste artigo, deverá ser endereçada aos entes municipal, estadual e federal.

Art.1.302-AF. A intimação das pessoas jurídicas de direito públicos tem por objetivo esclarecer eventual natureza pública da propriedade, inclusive o respeito aos limites de vias públicas confrontantes.

Art.1.302-AG. As notificações dos confinantes e titulares de direitos reais registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e dos entes públicos poderão ser feitas concomitantemente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA
DOS EDITAISDE TERCEIROSINTERESSADO

Art.1.302-AH. O oficial de registro de imóveis expedirá edital, que será publicado pelo requerente e às expensas dele, na forma do art. 257, III, do CPC, para ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão manifestar-se nos 15 (quinze) dias úteis subsequentes a da publicação.

Art.1.302-AI. Os editais do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderão ser realizados de forma simplificada, devendo, entretanto, conter:

I - o nome e a qualificação completa do requerente;

II - a identificação do imóvel usucapiendo com o número da matrícula, quando houver, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;

III - os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes ou confrontantes de fato com expectativa de domínio;

IV - a modalidade de usucapião e o tempo de posse alegado pelo requerente;

V - a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo previsto neste artigo implicará anuência ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião.

§ 1º Tratando-se de imóvel que não tenha origem registrária ou de origem não encontrada, o edital de notificação deverá consignar, de forma expressa, esta circunstância.

§ 2º Estando o imóvel usucapiendo localizado em duas ou mais circunscrições ou em circunscrição que abranja mais de um município, o edital de que trata o caput deste artigo deverá ser publicado nos moldes previstos no art. 1.302-AD deste Código.

§ 3º Será considerada como data da publicação do edital, o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte.

DAS IMPUGNAÇÕESAO PROCEDIMENTO

Art.1.302-AJ. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentado por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

avermados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

§ 1º A impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião poderá ser feita diretamente pelo interessado ou seu procurador legal, ou, ainda, mediante representação por advogado ou defensor público em observância a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil.

§ 2º Se a impugnação for considerada infundada ou meramente protelatória, o oficial de registro de imóveis a rejeitará de plano por meio de ato motivado, do qual constem, expressamente, as razões pelas quais assim a considerou e prosseguirá no procedimento extrajudicial, cabendo, ao interessado inconformado, o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 Lei n. 6.015/1973.

§ 3º Considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais pelo juízo competente e/ou que:

I - o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;

II - não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

III - ventila matéria absolutamente estranha à usucapião;

IV - mera alegação do Poder Público que área usucapienda recaia sobre terra devoluta, sem a comprovação de que o bem é de titularidade pública, com a finalidade de se desincumbir do respectivo ônus probatório;

V - arguição pela Fazenda Pública, da simples existência de débitos tributários de responsabilidade dos proprietários ou titulares da área usucapienda, visando obstaculizar o reconhecimento da usucapião, decorrente da ausência de adoção das medidas judiciais cabíveis, à época da satisfação da obrigação tributária pertinente.

§ 4º Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente o oficial tentará conciliar ou mediar as partes e não sendo frutífera encaminhará os autos ao juízo competente.

§ 5º Caso a impugnação seja acolhida, 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, nos termos do § 10 do art. 216-A da Lei n. 6.015/1973.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

§ 6º Dispensa-se tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for realizada por ente público com base na arguição verossímil da presença de direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz competente.

DA ANÁLISE DO MÉRITO DO PEDIDO

Art. 1.302-AK. A análise do requerimento inicial e dos documentos que o instruem, bem como de todos os demais documentos e atos, será realizada pelo oficial de registro de imóveis, conforme seu livre convencimento, motivado e fundamentado, acerca da veracidade e idoneidade do conteúdo e da inexistência de lide relativa ao negócio objeto de regularização pela usucapião.

Art. 1.302-AL. Por iniciativa própria ou a requerimento do interessado, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto, poderá realizar as diligências necessárias para dirimir eventuais dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como oficiar aos entes públicos e a terceiros para esclarecimentos, inclusive realizando visitas externas, lançando nos autos tudo que for pertinente.

§ 1º Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis, rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

§ 2º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos 198 e seguintes da Lei Federal n. 6.015/73.

§ 3º Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota fundamentada, sem impugnação por parte do requerente no prazo estipulado pelo § 2º, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida.

§ 4º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião no juízo competente.

§ 5º Não é permitido ao interessado e ao registrador de imóvel adotar medidas de cunho protelatório, tumultuário ou ilícito, a fim de criar embaraços ao desenvolvimento regular do procedimento de reconhecimento da usucapião ou para obter vantagem espúria.

§ 6º O oficial de registro de imóveis deverá, sempre que possível, deliberar em única nota de exigência todas as providências que os interessados deverão adotar, evitando a emissão desnecessária e



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA

sucessiva de notas de exigências, que comprometam a celeridade e o processamento natural do pedido de reconhecimento da usucapião.

Art.1.302-AM. Transcorridos os prazos estabelecidos nas notificações e editais de publicação sem pendência de diligências complementares e se achando em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento e efetuará o registro da usucapião dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis, devendo respeitar as seguintes regras:

I - na hipótese de o imóvel usucapiendo estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, sem alteração da descrição perimetral nela consignada, o registro será feito na própria matrícula existente.

II - caso a área objeto da usucapião corresponda apenas a parte da área total do imóvel descrito na matrícula, transcrição ou inscrição, deverá o oficial de registro de imóveis averbar, informando que parte do imóvel foi usucapido nos termos da matrícula aberta, de modo a desobrigar o requerente da usucapião a promover a regularização da área remanescente que não lhe interessa, ficando a cargo do proprietário anterior.

§ 1º A existência de construção não regularizada no imóvel não impede a escrituração e o registro de atos posteriores na matrícula do imóvel e independará da apresentação de “habite-se”.

Art.1.302-AN. No caso de imóvel situado em zona limítrofe, deve ser processada a usucapião, reconhecendo-se a aquisição da propriedade na serventia que estiver localizada a maior parte dela, a fim de evitar processamentos duplicados e decisões antagônicas.

§ 1º O usucapiente deverá elaborar mapas e memoriais para cada parcela, indicando a matrícula de cada uma e os confinantes.

§ 2º Após o reconhecimento da usucapião, o oficial de registro remeterá os autos à serventia que detém a outra parcela do imóvel para averbação, sem conteúdo financeiro, do contido no registro.

Art. 1.302-AO. O registrador não está adstrito à modalidade de usucapião eleita pelo requerente e poderá reconhecer os pressupostos de outra, caso presentes os requisitos, não sendo necessária nenhuma emenda ou complementação nas peças processuais.

Art.1.302-AP. Em qualquer caso, o legítimo interessado poderá suscitar o procedimento de dúvida, observado o art. 198 e seguintes da Lei n. 6015/1973, enquanto não expirado o prazo prescricional ou decadencial definido na legislação vigente.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

Parágrafo único. Havendo suscitação de dúvida, o procedimento extrajudicial ficará suspenso até a conclusão do processo de dúvida.

DA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS

Art.1.302-AQ. Serão devidos, para o processamento da usucapião extrajudicial, emolumentos equivalentes à integralidade do valor previsto na respectiva tabela para o registro, e serão cobrados na forma e nos termos do art. 273 e seguintes deste Código.

§ 1º Os emolumentos da ata notarial serão cobrados na forma da tabela A – item 01, alíneas a e b da lei estadual n. 7550/2001.

§ 2º É proibida a cobrança de emolumentos de mais de uma ata notarial, ainda que o imóvel usucapiendo seja composto de várias matrículas, ou de titularidade diversa, salvo quando não contíguas as áreas.

Art.1.302-AR. O valor da diligência será cobrado com base em portaria do diretor do foro da comarca, sendo o mesmo cobrado por diligência de oficial de justiça.

Parágrafo único. É permitido ao interessado oferecer condução, propondo-se a custear as respectivas despesas, mediante requerimento justificado ao registrador e notário, sem prejuízo da cobrança dos emolumentos.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.1.302-AS. Existindo procedimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião referente à parcela do imóvel usucapiendo, o procedimento prosseguirá em relação à parte incontestada do imóvel, permanecendo sobrestada a prenotação quanto à parcela controversa.

Art.1.302-AT. A existência de ônus real ou de gravame na matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião, **devendo no caso de cancelamento do ônus real ou gravame, a parte requerente seguir o procedimento do § 1º do art. 418 CNN/CN/CNJ-Extra.**

Parágrafo único. Os entes públicos ou credores podem anuir expressamente à extinção dos gravames no procedimento da usucapião .

Art.1.302-AU. A substituição do responsável pela serventia no curso do processo não anula e nem revoga os atos anteriores, tampouco permite a renovação das providências já adotadas, cabendo ao sucessor assumi-lo na fase em que ele se encontra em seus ulteriores termos.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

Parágrafo único. Poderá o oficial de registro sucessor, fundamentadamente, respeitadas as determinações contidas §§ 5º e 6º do art. 1.302-AJ deste Código, adotar diligências complementares.

Art. 2º Alterar o § 3º do artigo 273 do CNGCE, que passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 273

§ 3º Os editais de intimação e notificação das partes envolvidas no processamento da usucapião poderão ser feitos e publicados, preferencialmente, por meio eletrônico, via plataforma “editais online” do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil/IRIB – <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, sendo somente autorizado a publicação no Diário de Justiça Eletrônico – DJE nos casos gratuitos, conforme procedimento autorizado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, nos termos do art. 1.302-AB deste provimento.

Art. 3º Os juízes corregedores permanentes das comarcas do Estado de Mato Grosso deverão ser comunicados da publicação do presente provimento para que expeçam Ofício Circular endereçado às varas, visando dar ciência da normatização da usucapião extrajudicial no âmbito estadual, estabelecendo prazo razoável para o levantamento das ações cujo escopo seja exclusivamente o reconhecimento judicial da prescrição aquisitiva, facultando aos interessados a conversão do procedimento judicial em extrajudicial.

Art. 4º Os casos omissos e as demais dúvidas deverão ser resolvidos na forma dos arts. 12 e 13 do Provimento n. 42/CGJ, de 29/12/2020 (Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça).

Art. 5º Revogam-se os artigos 787 a 792 do Provimento n. 42/CGJ, de 29/12/2020 (Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça).

Art. 6º Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Desembargador JUVENAL PEREIRA DA SILVA