

# Primeira declaração de usucapião extrajudicial é proferida na comarca de Tupi Paulista

*A medida, recentemente prevista na lei, propõe uma verdadeira revolução na regularização de imóveis no País*

LETÍCIA PINHEIRO  
DA REDAÇÃO

A primeira decisão de usucapião extrajudicial da comarca de Tupi Paulista foi proferida pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, Leandro Marini, na semana passada. Trata-se de um imóvel na zona rural em São João do Pau D'Alho. A comarca de Tupi Paulista abrange os municípios de Tupi Paulista, Monte Castelo, São João do Pau d'Alho e Nova Guataporanga.

De acordo com Marini, a usucapião em cartório, ou extrajudicial, é uma medida recentemente prevista na lei e que propõe uma verdadeira revolução na regularização de imóveis no País. Os procedimentos agora não demandam mais demorados processos judiciais, podendo o procedimento ser feito totalmente em cartório.

“Para terem uma ideia, aqui no Registro de Imóveis, esse processo ingressou em fevereiro. Em 6 meses as pessoas estão com o título de propriedade em mãos. Entendo que é muito importante que a comunidade fique ciente dessa novidade jurídica ante a notícia do que ocorreu aqui em Tupi”, explicou. Aqui, é importante pontuar que o tempo de resolução vai variar de acordo com a complexidade de cada caso, não significa dizer que a decisão de usucapião extrajudicial será proferida em seis meses.

Ainda de acordo com Marini, isso pode ser feito em todos os Registros de Imóveis da região, o que resolveria muitas demandas fundiárias de várias famílias da região, beneficiando a todos, pessoas físicas, municípios, o Estado e a União. Ele

reforça que o processo extrajudicial trata de situações que não são litigiosas, ou seja, não há lide (conflito), se for litigioso tem de ir para a esfera judicial.

A primeira fase do processo ocorre no Cartório de Notas, o tabelião irá averiguar a vontade dos envolvidos, verificar requisitos, como: a posse prolongada por determinado período de tempo, documentação, ouvir testemunhas entre outros a fim de produzir uma ata notarial que será levada ao Cartório de Registro de Imóveis.

Nessa segunda fase, o oficial irá verificar a ocorrência dos fatos, analisar certidões, ouvir as partes envolvidas, ouvir a União, o Estado e o Município, intimar mais pessoas se houver necessidade. Após esta etapa, é publicado um edital eletrônico

e caso não haja impugnação, a decisão é favorável ao interessado. Nesta fase é necessário ter advogado, ele irá produzir a petição inicial, juntar a ata notarial e a documentação que vai instrumentalizar para tocar o processo.

Sobre os custos, a parte interessada irá pagar pelo procedimento – de acordo com a previsão legal, metade do procedimento é cobrada no início do processo e a outra metade é cobrada no final do processo, em caso positivo – e pelo ato de registro – o valor é fixado por tabela do Tribunal de Justiça.

Segundo levantamento realizado pela reportagem do JR, na comarca de Dracena há 11 pedidos de usucapião extrajudicial e na comarca de Tupi Paulista, além da primeira decisão de usucapião extrajudicial, três processos

estão em andamento. Em Dracena, o Oficial de Registro de Imóveis é Marcelo Specian Zabotini.

Na comarca de Panorama, que abrange os municípios de Panorama, Paulicéia e Santa Mercedes, a Oficial de Registro de Imóveis, Suzana Camponez Portari Rodrigues, informou que oito processos foram concluídos.

A usucapião em cartório, ou extrajudicial, é válida para propriedades rurais e urbanas.

Foto: Cedida Leandro Marini



Cartório de Registro de Imóveis de Tupi Paulista