



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SS Sala: 04

## DECISÃO Nº 2693

**Autos nº: 0038884-03.2019.8.13.0000**

**EMENTA: CONSULTA - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - SOLICITAÇÃO DE ORIENTAÇÃO PELA DIREÇÃO DO FORO DA COMARCA DE ARAÇUAÍ - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDIDO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - PROVIMENTO Nº 65/2017 DO CNJ - NECESSIDADE DE ANÁLISE ACERCA DA TITULARIDADE DO IMÓVEL A SER USUCAPIDO - ARQUIVAMENTO.**

Vistos *etc.*

Trata-se de Ofício encaminhado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Araçuaí, Dr. Marco Anderson Almeida Leal, no qual solicita orientação acerca do procedimento de suscitação de dúvida nº 00124429220198130034 que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí. Relata ter sido apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis, para processamento e registro, procedimento extrajudicial de usucapião extraordinário, tendo por requerente Suzano Papel e Celulose S/A, acompanhado de ata notarial lavrada em 12.07.2018, pelo Cartório e Notas do município de Virgem da Lapa, requerendo, em suma, a declaração de prescrição aquisitiva sobre o imóvel rural, no município de Virgem da Lapa. Após análise, o Município de Virgem da Lapa apresentou impugnação, alegando, em suma, que a posse defendida pela requerente se deu em razão de um termo de cessão com tempo determinado de 30 anos, e que esse prazo teria se encerrado em meados dos anos 2008. Foi realizada audiência com as partes, sem sucesso, razão pela qual foi requerida a suscitação de dúvida.

É o relatório.

Inicialmente, permita-se pontuar que o procedimento de usucapião extrajudicial deverá seguir as normas insertas no Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça.

No caso dos autos, observa-se que o deferimento do usucapião perpassa pela inarredável análise acerca da titularidade do bem a ser usucapido. Isto é, em se tratando de bem imóvel pertencente ao Município de Virgem da Lapa, o procedimento do usucapião extrajudicial se mostra prejudicado, na medida em que não é admitido o reconhecimento de usucapião de bens públicos, nos exatos termos do art. 2º, §4, do Provimento nº 65 do CNJ. *Verbis*:

Art. 2º 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 –, que será processado diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.

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

§ 2º Será facultada aos interessados a opção pela via judicial ou pela extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão do procedimento pelo prazo de trinta dias ou a desistência da via judicial para promoção da via extrajudicial.

§ 3º Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas as provas produzidas na via judicial.

**§ 4º Não se admitirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião de bens públicos, nos termos da lei.**

(g.n.)

Por outro lado, caso se verifique ser o imóvel objeto do usucapião pertencente a particulares, imperioso que o deslinde da questão observe as disposições civis sobre a matéria, notadamente aquelas normas afetas à posse, previstas nos arts. 1.196 ao 1.224 do Código Civil de 2002.

De toda sorte, constatando-se a necessidade de produção de prova, diante de dúvida acerca da titularidade do bem imóvel, revela-se prudente que o pedido de usucapião seja processado judicialmente, garantindo-se o efetivo contraditório entre as partes.

**Isto posto, em atendimento à consulta formulada, encaminhe-se cópia desta manifestação ao MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Araçuaí, para conhecimento, como mero subsídio e sem caráter vinculatório.**

Oficie-se.

Servirá como ofício cópia desta decisão, a qual deverá ser lançada no banco de precedentes - Coleção Registro de Imóveis.

Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 25 de abril de 2019.

*Aldina de Carvalho Soares*  
*Juíza Auxiliar da Corregedoria*



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 25/04/2019, às 16:20, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade>



informando o código verificador **2087851** e o código CRC **828CC50B**.

---

0038884-03.2019.8.13.0000

2087851v9