



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



PROCESSO N°: 0068552-77.2021.8.19.0001

Apelante: CLAUDIO DA SILVA LIMA

Apelante: VERA LUCIA PAES LIMA

Apelado: CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Relator: DES. MALDONADO DE CARVALHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO. DÚVIDA REGISTRAL. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. IMÓVEL USUCAPIDO NÃO POSSUI MATRÍCULA. REGISTRO ADIADO COM A FORMULAÇÃO DE DIVERSAS EXIGÊNCIAS. SUSCITADO QUE SE INSURGIU SOMENTE CONTRA AS DUAS EXIGÊNCIAS, RELATIVAS À INEXISTÊNCIA DE MATRÍCULA E CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. INTERPOSIÇÃO DE APELAÇÃO. PARECER DA PROCURADORIA PELA REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA. O REQUERIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA FOI SOMENTE EM RELAÇÃO A DUAS EXIGÊNCIAS. A LEGISLAÇÃO PERMITE A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL QUE NÃO POSSUI MATRÍCULA. IMPOSSIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DE IMÓVEL QUE NÃO POSSUI MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. RECURSO DE APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, PARA REFORMAR A SENTENÇA.

Vistos, relatados e discutidos este Recurso de Apelação n° 0068552-77.2021.8.19.0001, em que é apelante **CLAUDIO DA SILVA LIMA e OUTRA** e apelado o **CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



ACORDAM os Desembargadores integrantes do CONSELHO DA MAGISTRATURA, por unanimidade de votos, em DAR PROVIMENTO ao Recurso de Apelação, nos termos do voto do relator.

RELATÓRIO

Trata-se de Dúvida suscitada pelo Oficial do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ, a partir do requerimento apresentado por CLAUDIO DA SILVA LIMA e VERA LUCIA PAES LIMA, objetivando o registro de Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 25/01/2019, pelo 10º Ofício de Notas da Capital, referente ao imóvel situado na Rua Cardoso Junior, nº 458, Freguesia da Glória, nesta cidade (fls.03 e 153/169, acompanhada dos documentos de fls.04/152 e 170/201)

O oficial relata que deixou de efetuar o registro pelos seguintes motivos:

Exigência 01: “Não consta desta Serventia Registral, qualquer matrícula ou transcrição referente ao imóvel objeto da usucapião, sendo essencial tal comprovação, anexando certidão da Serventia de origem do imóvel, em virtude de tratar-se de aquisição originária e amigável, onde é exigida a verificação quanto a anuência dos titulares de direitos reais do imóvel usucapiendo e seus confrontantes (Art. 216-A, II, da Lei 6015/73, Art. 4º, II, do Provimento CNJ nº 65/2017 e Art. 12 do Provimento CGJ Nº 23/2016).”.

Exigência 02: “Juntar certidão de ônus reais do imóvel usucapiendo e de seus confrontantes, ou certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro (Art. 4º do Provimento CGJ 23/2016). Permanece, faltou anexar as certidões dos imóveis confrontantes.”.





Exigência 03: “Faltou constar do memorial descritivo a menção dos imóveis confrontantes, citando o número da matrícula ou transcrição, indicando ainda os titulares de direitos reais sobre tais imóveis, com seus nomes e qualificação (Art. 216-A, II, da Lei 6015/73 e Art. 10, III, do Provimento CGJ nº 23/2016). Permanece, uma vez que não constou do memorial descritivo, o número da matrícula ou transcrição, bem como os titulares de direitos reais dos imóveis confrontantes.”.

Exigência 04: “Faltou constar da planta de situação do imóvel a identificação e assinatura dos titulares de direitos reais ou ocupantes a qualquer título do imóvel usucapiendo e dos imóveis confinantes, com o reconhecimento de todas as firmas, de acordo com o Art. 216-A, II, da Lei 6015/73, Art. 4º, II e §6º, e Art. 10 do Provimento CNJ nº 65/2017 e Art. 12, §1º, do Provimento CGJ nº 23/2016.”.

Exigência 05: “Juntar certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instituição Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n. 2/2016, expedida até trinta dias antes do requerimento, conforme Art. 4º, VIII, do Provimento CNJ nº 65/2017.”.

Exigência 06: “Juntar certidões atualizadas de distribuição dos feitos da Justiça Federal e Estadual da comarca da situação do imóvel (1º ao 4º e 9º Distribuidores, Justiça Federal e 1º e 2º Ofício de Interdições e Tutelas) em nome de Cláudio da Silva Lima e Vera Lucia Paes Lima, demonstrando a inexistência de ações em curso que caracterizem oposição à posse do imóvel, ou a sua improcedência, com trânsito em julgado, comprovando a natureza mansa e pacífica da posse, conforme Art. 10, V, do Provimento CGJ nº 23/2016 e Art. 4º, IV, do Provimento CNJ Nº 65/2017.”.

Exigência 07: “Anexar os originais dos documentos apresentados para lavratura da Ata Notarial, conforme Art. 7º do Provimento CGJ nº 23/2016, e demais documentos que comprovem o tempo de posse, conforme Art. 216-A IV da Lei 6015/73, Art. 10 VI e Art. 15 ambos do Provimento CGJ nº 23/2016, e Art. 4º III do Provimento CNJ nº 65/2017, tais como (dois mais antigos e dois atuais): Comprovante de pagamento de impostos e taxas que incidam sobre o imóvel; declaração de imposto de renda que cita o imóvel; documentação comprovando a realização de acessões e benefícios no imóvel, bem como atos de conservação; correspondências antigas endereçadas ao imóvel; taxas de incêndio; comprovante de pagamento de energia, fornecimento de gás, água e esgoto; e IPTU.”.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

Exigência 08: “Juntar formulário de comunicação de alteração de titularidade (Guia de Comunicação), feita através de comunicação digital a Secretaria Municipal de Fazenda, nos termos do Decreto nº 35744 de 06/06/2012, publicado no D.O. RIO em 11/06/2012.”.

Exigência 09: “A notificação dos Entes Públicos, bem como a publicação do edital, dependerá de toda a documentação encontrar-se em ordem, conforme Artigos 15 e 16 do Provimento CNJ Nº 65/2017.”.

Exigência 10: “O novo requerimento, foi datado posteriormente a prenotação do reconhecimento do Usucapião.”.

Exigência 11: “Anexar, bem como fazer constar do requerimento, os elementos da escritura citada para comprovação da existência de registro anterior, uma vez que trata-se de aquisição originária, não contendo registro ou transcrição do imóvel que se pretende usucapir nesta serventia imobiliária.”.

Exigência 12: “Não cabe a dispensa das assinaturas dos confrontantes conforme declarado no requerimento, uma vez que só cabe tal dispensa quando o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, conforme §10º do Art. 10 do Provimento CNJ nº 65/2017.”.

Em sua impugnação (fls.208/215) a parte interessada insurge-se contra a exigência nº 1, afirmando ser impossível de se cumprir - e por consequência a de nº 2, porquanto se não há matrícula não como haver certidão - sustentando que este o real alvo de insatisfação, dado que as demais exigências são facilmente cumpridas com a solução desta. Aduz que o artigo 216-A da Lei 6.015/73, em seu parágrafo 6º, prevê a possibilidade de abertura de matrícula para imóvel adquirido pela usucapião extrajudicial.

O Oficial ratificou integralmente os termos da dúvida suscitada (fls. 221/224).

O Ministério Público emitiu parecer no sentido da procedência da dúvida, destacando que o primeiro óbice apresentado pelo registrador já seria



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

suficiente para a procedência da dúvida e que, sem a delimitação do imóvel é impossível aferir via registral quem seriam os legítimos proprietários, sendo certo que terras públicas não são passíveis de usucapião (fls.230/231).

Manifestação dos interessados acerca do parecer do Ministério Público (fls. 239/240).

A sentença **julgou procedente a dúvida** (fls.242/246).

Opostos Embargos de Declaração (fls. 261/265), estes foram rejeitados (fls. 272/273).

Interposto recurso de apelação, em que os recorrentes aduzem, em apertada síntese, que é permitida a usucapião de imóvel sem registro anterior no cartório competente, conforme previsto no § 6º, do art. 216-A, da Lei 6.015/73, e que, justamente por não ter matrícula, não há como apresentar certidão de ônus reais (fls.282/292).

Os recorrentes reiteraram o pedido de Gratuidade de Justiça (fl.302), sendo determinada a apresentação de documentação que comprove fazerem jus ao benefício (fl.306), sendo então acostada pelos recorrentes a documentação de fls. 318/350 e tendo o Juízo deferido o benefício da justiça gratuita (fl.352).

Parecer do Ministério Público de Segundo Grau pelo parcial provimento da apelação (fls. 359/364).

É o relatório.

Passo ao voto:

Sobre a matéria ora analisada, releva ressaltar que o artigo [1.071](#), do Código de Processo Civil, adicionou à [Lei de Registros Públicos](#) (Lei [6.015/73](#)), o dispositivo a seguir transcrito:



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

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: [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

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 registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

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. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

§ 1o O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

§ 2o Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

§ 5o Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

§ 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, 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. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 7o Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

§ 8o Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

§ 9o A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#)

§ 10. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, 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, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2o deste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2o deste artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 13. Para efeito do § 2o deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 15. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5o do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 da [Lei no 13.105, de 16 março de](#)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



[2015](#) (Código de Processo Civil). [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

A aludida norma previu a possibilidade do reconhecimento extrajudicial da usucapião, sem a necessidade de processo judicial.

O seu processamento fora atribuído ao cartório do registro de imóveis da comarca em que ficar situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, que deve ser representado por advogado.

Outrossim, o **Provimento nº 65 do CNJ**, mencionado pelo Suscitante, foi revogado pelo **Provimento nº 149/2023 do CNJ** - que instituiu o Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ - no entanto, as mesmas orientações contidas no primeiro provimento foram mantidas¹. O parágrafo 5º, do artigo 401, do atual Provimento, assim dispõe:

Art. 401. O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

I – ata notarial com a qualificação, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do requerente e o respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:

a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de

¹ Tal ressalva se aplica a todos os dispositivos do novo Provimento aqui transcritos.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;

b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;

c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;

d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;

e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;

f) o valor do imóvel; e

g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes.

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 (RTT) no respectivo conselho de fiscalização profissional e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título;

III – justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse;



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



IV – certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos 30 dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:

- a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
- b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
- c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada a do requerente para completar o período aquisitivo da usucapição;

V – descrição georreferenciada nas hipóteses previstas na Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos decretos regulamentadores;

VI – instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

VII – declaração do requerente, do seu cônjuge ou companheiro que outorgue ao defensor público a capacidade postulatória da usucapição;

VIII – certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n. 2/2016, expedida até 30 dias antes do requerimento.

(...)





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Feito este breve esclarecimento inicial acerca da usucapião extrajudicial, passa-se à análise do caso concreto que deu origem ao procedimento de dúvida.

Os interessados pleiteiam o registro de Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, na modalidade extraordinária, lavrada em 25/01/2019, pelo 10º Ofício de Notas da Capital, referente ao imóvel situado na Rua Cardoso Junior, nº 458, Freguesia da Glória, nesta cidade.

A Suscitante, no entanto, obteve o registro pretendido, formulando diversas exigências, sendo certo que o interessado discordou e pediu a suscitação de dúvida em relação a apenas às exigências 1 e 2, as quais são de fato o objeto da presente dúvida.

O recorrente alega que a impossibilidade de cumprimento da segunda exigência (apresentação da certidão de ônus reais do imóvel) decorre da primeira, no sentido de que não há registro anterior do imóvel no Serviço Extrajudicial competente, a qual estaria em desacordo com o disposto no artigo 216-A, § 6º, da Lei 6.015/73.

Com efeito, as exigências 1 e 2 não merecem prosperar, uma vez que a legislação aplicável prevê a hipótese de usucapião extrajudicial de imóveis não matriculados, dispondo inclusive sobre a abertura de matrícula para o imóvel usucapiendo nos termos do artigo 417, do Provimento Nº 149 de 30/08/2023. Senão, vejamos:

Art. 417. O registro do reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel implica abertura de nova matrícula.

§ 1.º Na hipótese de o imóvel usucapiendo encontrar-se matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro do reconhecimento extrajudicial de





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



usucapião será averbado na própria matrícula existente.

§ 2.º Caso o reconhecimento extrajudicial da usucapião atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis referentes, total ou parcialmente, a duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel usucapiendo, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, ser encerradas ou receber as averbações dos respectivos desfalques ou destaques, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

§ 3.º A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de habite-se.

§ 4.º Tratando-se de usucapião de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§ 5.º O ato de abertura de matrícula decorrente de usucapião conterà, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “adquirido por usucapião”.

Por certo que, inexistindo matrícula imobiliária, a qual ainda será aberta, descabida a exigência de apresentação da certidão de ônus reais.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

Diante de todo o exposto, forçoso concluir pela improcedência da dúvida, porquanto impertinentes as exigências 1 e 2, as quais, como já dito, são o objeto da presente dúvida.

Assim sendo, voto no sentido de **DAR PROVIMENTO ao Recurso de Apelação**, para julgar improcedente da dúvida.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2024.

Desembargador MALDONADO DE CARVALHO

Relator