



Lei facilita a regularização de imóveis irregulares em todo o Brasil

Mudança legislativa alterou a Lei da usucapião extrajudicial, tornando o procedimento mais rápido e menos burocrático

Registrar imóveis por meio do instituto da usucapião extrajudicial ficou mais fácil em todo o Brasil. Aprovada em 2017, a Lei Federal nº 13.465 retirou a obrigatoriedade da anuência do proprietário e confrontantes sob o imóvel usucapiendo.

Na prática, a iniciativa vai valorizar o imóvel de muitos cidadãos, uma vez que vai resgatar propriedades que atualmente se encontram fora do mercado imobiliário e alimentam uma perigosa prática de transações informais. Para se ter uma ideia, segundo o Ministério das Cidades, o Brasil possui mais de 50% dos seus imóveis urbanos com alguma irregularidade fundiária.

“Isso significa que aproximadamente 100 milhões de pessoas moram em imóveis irregulares e estão privadas de algum tipo de equipamento urbano ou comunitário”, explica Andrey Guimarães Duarte, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, entidade que congrega os cartórios de notas paulistas.

Usucapião de imóvel é um modo originário de aquisição da propriedade que se dá pela posse prolongada do bem, de acordo com os requisitos legais. O primeiro passo para quem pretende usucapir um imóvel pela via administrativa é ir ao cartório de notas para fazer uma ata notarial, na qual deverá constar a declaração do tempo de posse do interessado e da inexistência de ação possessória ou reivindicatória envolvendo o imóvel usucapiendo.

Posteriormente, o interessado, representado por advogado, deverá apresentar a ata notarial e os demais documentos necessários ao Registro de Imóveis. O procedimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião envolve a análise da documentação apresentada, a publicação de edital, a manifestação dos confrontantes e do Poder Público.

Quais são os documentos necessários?

- Documentos pessoais;
- Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e, se possível, pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;
- Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;
- Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

Sobre o CNB/SP

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) é a entidade de classe que representa institucionalmente os tabeliães de notas do estado de São Paulo. As seccionais dos Colégios Notariais

de cada Estado estão reunidas em um Conselho Federal (CNB/CF), que é filiado à União Internacional do Notariado (UINL). A UINL é uma entidade não governamental que reúne 87 países e representa o notariado mundial existente em mais de 100 nações, correspondentes a 2/3 da população global e 60% do PIB mundial.

Mais informações:

Augusto Pigni: 3122-6281

augusto.pigni@cnbsp.org.br

Flávia Teles: 3122-6275

flavia.teles@cnbsp.org.br

Bruna Barbosa: 3122-6265

Bruna.barbosa@cnbsp.org.br