



Número: **5162923-70.2023.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **25/07/2023**

Valor da causa: **R\$ 427.525,00**

Assuntos: **Aquisição**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
AULUS GELIUS VALADARES DE ALMEIDA (AUTOR)	
	ALEX GUEDES DOS ANJOS (ADVOGADO)
CAIO CARNEIRO VALADARES DE ALMEIDA (AUTOR)	
	ALEX GUEDES DOS ANJOS (ADVOGADO)
MARIA ELIENE CARNEIRO (AUTOR)	
	ALEX GUEDES DOS ANJOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9881766136	02/08/2023 15:26	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Augusto de Lima, 1549, Salas OP12 e OP13, Barro Preto, Belo Horizonte - MG - CEP: 00000-000

PROCESSO Nº: 5162923-70.2023.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Aquisição]

AUTOR: MARIA ELIENE CARNEIRO e outros (2)

DECISÃO

I - Atinente à tutela de urgência requerida, DEFIRO-A, visto que atendidos os requisitos legais para sua concessão, revelando-se medida, ademais, que garante não só eventuais direitos da parte Autora, mas também previne terceiros, determinando seja averbado na matrícula do imóvel a existência da presente ação, servindo a presente decisão como mandado para cumprimento, pela parte, diretamente junto ao Cartório, mediante o pagamento de emolumentos e taxas devidos.

II - Considerando objetivos basilares do processo civil, especialmente da previsibilidade, a efetividade, a segurança jurídica, com ênfase ao princípio da celeridade, do máximo proveito e da cooperação;

Considerando o disposto no Provimento 65/CNJ, na Lei 6.015/73 e o Provimento Conjunto 93 da CGJ/TJMG, para os itens 01 a 22, que seguem abaixo, DIGA a parte autora, de forma objetiva e pontual: “cumprido” (indicando as folhas



ou ID), “Juntado, na oportunidade”, “não se aplica a espécie”,

1. procuração e documento próprio e do cônjuge, se casado for, trazendo na oportunidade, certidão de casamento atualizada;
2. procuração e documentos dos demais interessados, se o imóvel estiver em condomínio e não suportar divisão cômoda;
3. qualificação completa (nome, endereço e estado civil) do proprietário registral;
 - a) se falecido for, a certidão de óbito e de inventários e partilhas <https://censec.org.br>;
 - b) se pessoa jurídica ativa, a certidão simplificada expedida pela JUCEMG, acompanhada da última alteração contratual;
 - c) se pessoa jurídica extinta, falida ou sob intervenção, a qualificação completa dos sócios, interventor ou síndico;
 - d) se desconhecido; a certidão de inteiro teor do loteamento.
4. rol de confinantes, apontando os imóveis lindeiros ao imóvel usucapiendo (lote, quarteirão e bairro);
5. declaração do síndico com firma reconhecida e ata de assembleia que lhe deu poderes para tanto, para o caso de edificação edilícia;
6. qualificação completa (nome, endereço e estado civil) dos confinantes e seus cônjuges, se casados forem;
7. indicação da modalidade de usucapião pretendido;
8. certidão de endereço oficial, expedida pela PBH, http://siurbe.pbh.gov.br/docsiurbe_internet;
9. Certidão de origem expedida pela PBH;
10. Planta topográfica e memorial descritivo do perímetro constando o imóvel usucapiendo, sua área total, mas também, à área efetivamente ocupada e existência de benfeitorias, acessões e construções. Indicar ainda, os lotes confinantes (vizinhos) pelas laterais esquerda, direita e fundos, com área, limites e confrontações, bem como, o nome dos proprietários (confrontantes) ou daquelas pessoas que efetivamente ocupam os imóveis lindeiros, assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) ou termo de responsabilidade técnica (TRT) e respectivo pagamento, com a firma reconhecida do responsável técnico que elaborou os instrumentos acima conforme determinação do artigo 4º, §6º do Provimento nº 65 de 14-12-2017 do CNJ;
11. discriminação do imóvel usucapiendo, de acordo com a certidão de origem e no caso desta ser negativa,



conforme planta e memorial descritivo;

12. Para os imóveis matriculados, a juntada de certidão de inteiro teor da matrícula, com ônus e ações reais reipersecutórias, em exata consonância com a certidão de origem;
13. Para os imóveis não matriculados, a juntada de certidão de inteiro teor, pelo indicador real, referente aos 10 RI, utilizando os dados constantes:
 - a) na certidão de origem,
 - b) no memorial descritivo e planta, nos casos certidão de origem negativa;
14. certidão de busca, pelo indicador pessoal, caso a espécie seja Usucapião especial urbana;
15. indicação da forma como ingressou na posse do imóvel;
16. justo título, se houver;
17. guia de IPTU atualizada;
18. planta básica expedida pela PBH, http://siurbe.pbh.gov.br/docsiurbe_internet e o valor à causa em conformidade com valor ali apontado;
19. certidão vintenária de ações em nome de todos que figurem no polo ativo da ação e daquele que lhe antecedeu na posse, se o pedido contemplar soma de posses, bem como assim, certidões de inteiro teor e pé de eventuais ações ali apontadas;
20. Certidão da Justiça Comum Cível atualizada;
21. Certidões expedidas no máximo 90 (noventa) dias antes da propositura da ação;
22. guia de pagamento das custas iniciais ou comprovante de hipossuficiência alegada, salientando que a declaração de imposto de renda deverá compreender aquelas feitas pelo (a) autor (a) e seu cônjuge ou companheiro (a) se casado ou convivente for, bem como assim indicar a renda per capita familiar.

Assinalo o prazo de 60(sessenta) dias para o cumprimento integral, vindo os autos, após, conclusos para análise da documentação e definição do polo passivo, visto que não cadastrado até aqui.

Intime-se. Cumpra-se.



Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

MARIA LUIZA DE ANDRADE RANGEL PIRES

Juiz(íza) de Direito

Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte

