

**ATO DO VICE-PRESIDENTE**

Ato Nº 2366/2025

O VICE-PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 25 do RI/TJRO,

Considerando o que consta na [Resolução n. 020/2014-PR](#), de 22/09/2014, publicada no DJE 178, de 23/9/2014, alterada pela [Resolução n. 052/2015-PR](#), publicada no DJE n. 118, de 30/6/2015, e [Resolução 012/2018-PR](#), DJE 038, de 28/2/2018;

Considerando o que consta na [Instrução n. 112/2023-TJRO](#), que dispõe sobre a instituição do módulo de diárias no eGesp e os procedimentos de solicitação, concessão e prestação de contas de diárias, Indenização de Deslocamento Intermunicipal e passagens aéreas no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Rondônia;

Considerando o protocolo n. [2025/243891](#), constante no Sistema Integrado de Gestão de Pessoas (eGesp);

Considerando a Decisão 7025 (5224113) constante no processo eletrônico SEI n. 0020343-16.2025.8.22.8000;

Considerando a Decisão 6871 (5207772) constante no processo eletrônico SEI n. 0019787-14.2025.8.22.8000;

Considerando o que consta no processo eletrônico SEI n. 0000228-71.2025.8.22.8000,

**R E S O L V E:**

Art. 1º Conceder três diárias e meia, bem como passagens aéreas (ida/volta) ao Desembargador RADUAN MIGUEL FILHO, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, em virtude do deslocamento para participar de reunião institucional em Brasília/DF, no dia 4/11/2025 e do IV Congresso Nacional do Fórum Nacional do Judiciário para a Saúde – FONAJUS, que será realizado nos dias 6 e 7/11/2025, em Fortaleza/CE, com saída no dia 3/11/2025 e retorno no dia 6/11/2025.

Art. 2º O não cumprimento das normas estabelecidas nos arts. 15 e 16 da Instrução n. 112/2023-TJRO implicará a inclusão do débito na respectiva folha de pagamento do beneficiário, nos termos do artigo 17 da referida norma.

Art. 3º Este Ato entra em vigor na data da publicação.



Documento assinado eletronicamente por GLODNER LUIZ PAULETTO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, em 05/11/2025, às 08:47 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/sistema-eletronico-de-informacoes-sei>, informando o código verificador 5233990 e o código CRC 0D12E483.

**CORREGEDORIA-GERAL****ATOS DO CORREGEDOR****Provimento Corregedoria Nº 27/2025**

Revoga o Provimento Corregedoria 021/2017-CG, que regulamentou o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis do Estado de Rondônia, altera o Provimento 21/2023- CG, que dispõe sobre as Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia e dá outras providências

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO ser atribuição da Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para melhorar a prestação dos serviços extrajudiciais no sentido de maior eficiência e economicidade;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 1.071 do Código de Processo Civil, que introduziu o art. 216-A na Lei 6.015/73, para admitir o reconhecimento da usucapião a ser realizado nas Serventias Notariais e de Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 15, II da Lei Federal 13.465/2017, que inseriu a usucapião como instrumento da REURB;

CONSIDERANDO a necessidade de consolidar, nas Diretrizes Gerais Extrajudiciais, as normas aplicáveis aos serviços notariais e registrais em complementação à legislação federal, estadual e às disposições e decisões do Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO o que dispõem os artigos 398 a 423 do Provimento 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial;

CONSIDERANDO o teor do Provimento 021/2017-CG, publicado no DJE 230, em 14/12/2017;

CONSIDERANDO o Processo SEI 0003052-62.2024.8.22.8800,

RESOLVE:

Art. 1º REVOGAR o Provimento 021/2017-CG, publicado no DJe, de 14/12/2017.

Art. 2º REVOGAR o art. 432 e o §3º, do art. 698 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais.

Art. 3º ALTERAR o art. 178 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 178. Não cabe procedimento de dúvida para:

I – Anular registro;

II – Substituir procedimento retificatório;

III – Bloquear matrícula;

IV – Rever decisão de mérito em procedimento de usucapião extrajudicial.

Art. 4º INSERIR o Capítulo XIII – DO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL e os ANEXOS II, III e IV nas Diretrizes Gerais Extrajudiciais, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

### **Capítulo XIII – DO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

#### **Seção I**

#### **Da Ata Notarial para fins de Usucapião**

Art. 835. A ata notarial de reconhecimento de usucapião extrajudicial será lavrada no tabelionato de notas do Município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo, mediante pedido do(a) interessado(a) ou por advogado(a) munido(a) de procuração.

Parágrafo único. Abrangendo a área do imóvel mais de um Município, será competente o tabelionato de notas em que estiver localizada a maior parte.

Art. 836. O(a) tabelião(ã) deverá analisar a documentação apresentada em até 10 (dez) dias úteis, contados da formalização do pedido.

§1º Se os documentos apresentados estiverem incompletos, o(a) tabelião(ã) solicitará ao(a) interessado(a) que proceda à complementação.

§2º O(a) tabelião(ã) analisará a documentação complementar em até 10 (dez) dias úteis.

Art. 837. O(a) tabelião(ã) de notas poderá, de ofício ou a requerimento do(a) interessado(a), deslocar-se até o imóvel para verificar a exteriorização da posse, cabendo ao(à) requerente, em qualquer hipótese, suportar o custo da diligência, nos termos da Tabela II dos Tabelionatos de Notas.

§1º Não havendo diligência a ser efetivada, o(a) solicitante da usucapião e eventuais testemunhas deverão comparecer no tabelionato de notas onde será lavrada a respectiva ata notarial.

§2º Quando o imóvel abranger mais de uma circunscrição, o(a) tabelião(ã) responsável pela lavratura da ata notarial será competente para realizar as diligências necessárias, ainda que em município contíguo.

§3º O(a) tabelião(ã) realizará as diligências em até 10 (dez) dias úteis, contados da análise dos documentos ou da complementação documental.

Art. 838. A ata notarial deverá ser lavrada em até 10 (dez) dias úteis e consignará, além de outras circunstâncias, conforme o caso:

I – As declarações de testemunha e/ou da parte interessada sobre:

- a) o nome do atual possuidor do imóvel usucapiendo;
- b) a identificação do imóvel usucapiendo, suas características, localização, área e eventuais construções e/ou benfeitorias nele edificadas;
- c) os nomes de confrontantes e, se possível, de eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos incidentes sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes;
- d) o tempo de posse que se sabe ser exercido pela parte interessada e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo;
- e) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte interessada;
- f) eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pela parte interessada;
- g) o conhecimento ou desconhecimento de ação possessória ou reivindicatória em trâmite ou encerrada envolvendo o imóvel usucapiendo;
- h) a continuidade e o tempo do exercício da posse pela parte interessada;
- i) o exercício da posse com ânimo de dono pela parte interessada;
- j) a pessoa reconhecida como dona do imóvel usucapiendo.

II – A relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do art. 216-A da Lei 6.015/73;

III – O valor de mercado aproximado do imóvel, declarado pelos(as) interessados(as);

IV – A identificação do imóvel usucapiendo tanto quanto possível, aplicando-se à descrição as disposições relativas à escritura pública;

V – A informação sobre decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, constantes do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com respectivo número de consulta.

Art. 839. Os emolumentos devidos pela confecção da ata notarial para fins de usucapião são os previstos para as escrituras com valor declarado da Tabela II dos Tabelionatos de Notas, ressalvados aqueles decorrentes de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

## **Seção II Da Qualificação**

Art. 840. O requerimento de reconhecimento da usucapião extrajudicial será assinado pelo(a) interessado(a) e pelo(a) advogado(a) ou defensor(a) público(a) constituído(a), dispensado o reconhecimento de firma.

§1º O requerimento conterà, além dos requisitos da petição inicial, o nome, o número de inscrição na OAB, o endereço completo, o número de telefone e o e-mail do(a) advogado(a) ou defensor(a) público(a) que representar o(a) requerente.

§2º O(a) registrador(a) analisará a documentação no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo.

Art. 841. Na qualificação positiva, o(a) registrador(a) adotará as providências necessárias para as notificações no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 842. Na qualificação negativa, o(a) registrador(a) poderá adotar as seguintes providências:

- I – Emitir nota devolutiva para a complementação ou adequação dos documentos;
- II – Indeferir o pedido, se não for caso de reconhecimento da usucapião extrajudicial, mesmo que apresentada complementação documental.

§1º Na hipótese do inciso I, deste artigo, o(a) requerente, sob pena de arquivamento do processo, deverá cumprir a nota devolutiva em até 30 (trinta) dias úteis.

§2º Cumpridas as exigências do §1º deste artigo, se houver necessidade de nova nota devolutiva, em razão de informações ou documentos não apresentados anteriormente, o(a) requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para o cumprimento.

§3º Saneadas as exigências, o(a) registrador(a) seguirá os trâmites previstos no artigo anterior.

Art. 843. O arquivamento do processo acarreta o cancelamento dos efeitos da prenotação e será realizado mediante a emissão de certidão de arquivamento pelo(a) registrador(a).

Parágrafo único. O processo arquivado poderá ser renovado mediante novo protocolo e será submetido à nova qualificação, aproveitando, conforme o caso, os documentos e os atos praticados anteriormente, se não houver prejuízo para terceiros.

### **Seção III Da Notificação**

Art. 844. O processo de usucapião extrajudicial será instruído com planta e memorial descritivo contendo a descrição completa do imóvel usucapiendo e de seus confrontantes.

§1º A planta deverá ser assinada pelos(as) titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos(as) ocupantes a qualquer título.

§2º Na falta de assinatura de qualquer dos(as) interessados(as) mencionados(as) no §1º, o(a) registrador(a) de imóveis procederá à respectiva notificação, que poderá ser realizada:

I – Pessoalmente ou por meio de seus prepostos;

II – Por intermédio do(a) registrador(a) do Ofício de Títulos e Documentos do domicílio do(a) notificado(a);

III – Pelo correio, com aviso de recebimento por mão própria.

§3º O(a) notificado(a) terá 15 (quinze) dias úteis para se manifestar, sendo que o silêncio será interpretado como concordância.

§4º O(a) requerente fornecerá nome, estado civil, CPF e endereço para a notificação de que trata o §2º.

Art. 845. O(a) registrador(a) de imóveis dará ciência à União, ao Estado e ao Município para que se manifestem, em até 15 (quinze) dias úteis, sobre o pedido.

§1º A critério do(a) registrador(a), a notificação prevista no caput deste artigo poderá ser realizada pelo ofício de registro de títulos e documentos do domicílio do(a) notificado(a), ou pelo correio com aviso de recebimento.

§2º Sendo utilizada a notificação pelo correio com aviso de recebimento, o(a) Oficial(a) deverá endereçar a correspondência ao(à) Procurador(a)-Geral do Município, ao(à) Procurador(a)-Geral do Estado e ao(à) Procurador(a) Regional da União.

§3º A notificação dos entes políticos, que incluirá cópia integral do procedimento, tem por objetivo esclarecer a eventual natureza pública da propriedade, inclusive o respeito aos limites de vias públicas confrontantes.

§4º Na hipótese de requerimento de dilação para manifestação, o(a) registrador(a) deferirá o pedido pelo prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do recebimento.

§5º Não havendo resposta nos prazos estabelecidos não obstará a continuidade do procedimento.

Art. 846. As notificações deverão ser realizadas, preferencialmente, de forma conjunta e simultânea, salvo impossibilidade justificada.

Art. 847. A notificação por edital deverá ser publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.

### **Seção IV Da Diligência**

Art. 848. O(a) registrador(a) de imóveis poderá, de ofício ou a requerimento, realizar diligências, juntando aos autos as certidões respectivas.

§1º As diligências serão realizadas em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do pedido ou da constatação da necessidade.

§2º Não haverá cobrança de emolumentos para consultas e buscas em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia.

**Seção V  
Da Impugnação**

Art. 849. Caso haja impugnação às notificações, o(a) registrador(a) promoverá a autocomposição das partes em até 20 (vinte) dias úteis, contados da ciência da impugnação.

Parágrafo único. O prazo previsto no caput poderá, por igual período, ser prorrogado mediante justificativa certificada no processo.

Art. 850. Resultando infrutífera a autocomposição, o(a) registrador(a) emitirá relatório circunstanciado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data designada para tentativa de acordo.

Parágrafo único. Emitido o relatório circunstanciado, todos os documentos do processo serão organizados, numerados e entregues ao(à) requerente para que sejam adotadas as providências que entender cabíveis perante o juízo competente.

Art. 851. Frutífera a autocomposição, o(a) registrador(a) certificará o acordo nos autos.

Parágrafo único. Na hipótese do acordo exigir adequação documental, o(a) registrador(a) emitirá nota devolutiva em até 10 (dez) dias úteis, que deverá ser cumprida na forma estabelecida no art. 842, §1º.

**Seção VI  
Da Decisão**

Art. 852. Superadas as etapas previstas nas Seções anteriores, o procedimento seguirá para decisão do(a) registrador(a) de imóveis.

§1º Para que seja proferida decisão de deferimento do pedido, a serventia notificará o(a) requerente para, em até dez dias e sob pena de arquivamento, efetuar o pagamento.

§2º Efetuado o pagamento, o(a) registrador(a) terá 10 (dez) dias úteis para proferir a decisão de deferimento e proceder ao registro.

§3º A decisão de indeferimento deverá ser proferida no mesmo prazo previsto no parágrafo anterior.

Art. 853. A decisão que indeferir o pedido poderá ser objeto de reexame, mediante manifestação do(a) requerente, em até 15 (quinze) dias úteis, contados da ciência.

Parágrafo único. O(a) registrador(a) proferirá decisão final acerca do pedido de reexame no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

**Seção VII  
Das Disposições Gerais**

Art. 854. O prazo de cada etapa dos Anexos II e III destas DGE terá início no primeiro dia útil seguinte ao cumprimento ou ao decurso do prazo da fase anterior.

Art. 855. Os títulos contraditórios apresentados posteriormente ao requerimento de usucapião extrajudicial deverão ser prenotados e ficarão suspensos até a finalização do procedimento.

Art. 856. A comprovação de justo título ou de documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo de posse, poderá ser feita mediante a apresentação de comprovante de pagamento dos tributos que incidirem sobre o imóvel, correspondências, instrumentos de compra e venda ou promessa de compra e venda, declarações de imposto de renda que citam o imóvel, verificação pelo(a) tabelião(ã) de notas de construções e plantações realizadas pelos(as) ocupantes ou outros elementos constantes da ata notarial.

Art. 857. Admite-se o reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel urbano não matriculado, devendo o(a) registrador(a) de imóveis adotar todas as cautelas necessárias para se certificar de que não se trata de área pública.

§1º Sendo o imóvel usucapiendo matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento de usucapião extrajudicial, basta que no requerimento se faça menção à descrição constante da respectiva matrícula, dispensando-se a apresentação de planta e memorial.

§2º Na hipótese do parágrafo anterior, a assinatura dos(as) titulares de direito sobre o imóvel, com o respectivo reconhecimento de firma, poderá ser colhida separadamente, por meio de declaração de inexistência de oposição, que conterà, de forma expressa, a descrição do imóvel conforme disposto na matrícula.

Art. 858. É vedado o registro de usucapião extrajudicial de imóvel rural que não possua matrícula ou transcrição.

Art. 859. No processamento de usucapião de imóveis contíguos, o procedimento poderá ser instruído com atas notariais referentes aos imóveis e respectivos memoriais, acompanhados de planta única assinada por todos(as) os(as) interessados(as), com as firmas reconhecidas.

Art. 860. O procedimento da usucapião de imóvel situado em mais de uma circunscrição imobiliária será realizado no Registro de Imóveis do Município em que estiver a maior porção da área usucapienda.

Art. 861. Deferido o requerimento da usucapião extrajudicial, caberá ao(à) registrador(a) de imóveis:

I – Abrir nova matrícula, quando a usucapião não recair sobre a área total do imóvel, com descrição do memorial e das limitações administrativas previamente averbadas ou registradas no assento de origem;

II – Registrar a aquisição do imóvel por usucapião;

III – Averbar o destaque da área objeto da usucapião no assento de origem, caso recaia sobre porção de maior área, mencionando o número da matrícula aberta.

§1º Na hipótese de o imóvel usucapido estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, o registro será feito na própria matrícula existente.

§2º Sendo a área usucapida maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§3º Não será aberta matrícula para imóvel com área inferior à fração mínima de parcelamento do solo urbano ou rural, salvo nas hipóteses legais.

Art. 862. O(a) registrador(a) não está adstrito(a) à modalidade de usucapião eleita pelo(a) requerente e poderá reconhecer os pressupostos de outra, caso presentes os requisitos e desde que não haja prejuízo ao direito das partes ou de terceiros.

Art. 863. Rejeitado o requerimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados serão restituídos à parte, deduzido o correspondente ao processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências e demais atos praticados.

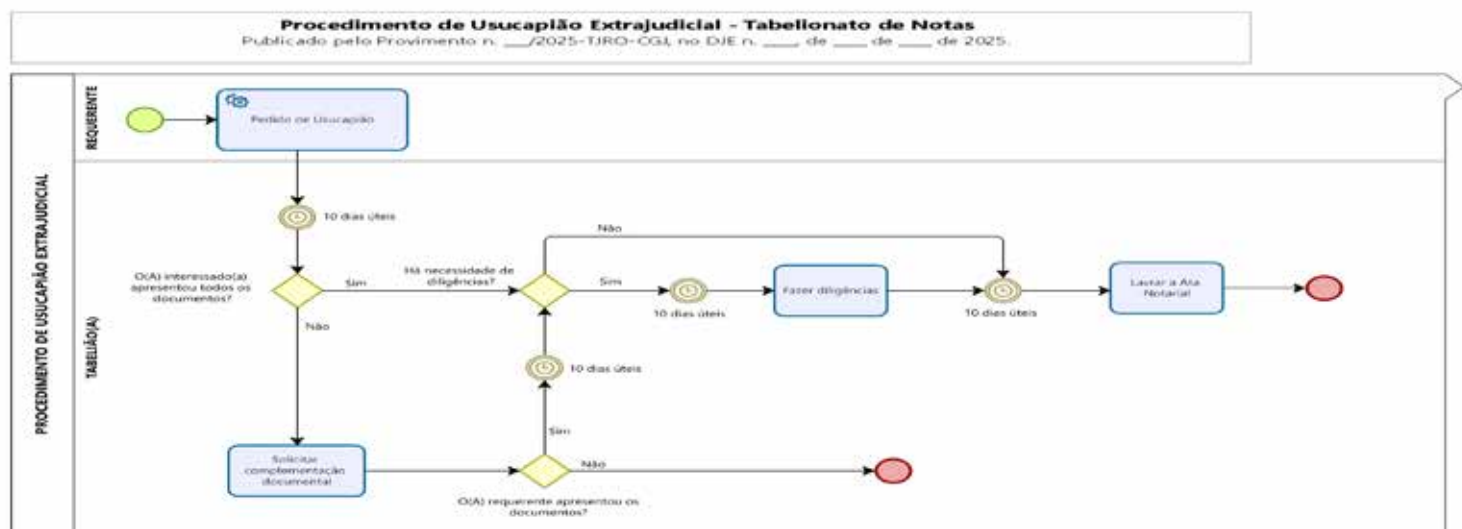
Art. 864. O procedimento de usucapião extrajudicial referido neste Capítulo deverá observar os fluxos previstos nos Anexos II e III e os documentos elencados no Anexo IV destas DGE.

§1º O rol de documentos do Anexo IV não tem natureza taxativa, devendo o(a) registrador(a) de imóveis primar pela legalidade do procedimento.

§2º O(a) registrador(a) de imóveis observará a economia processual no procedimento de usucapião extrajudicial, dispensando complementações sempre que for possível obter, com segurança jurídica, as informações necessárias dos documentos apresentados.

Art. 5º. Este provimento entra em vigor na data da publicação.

## ANEXO II - FLUXO TABELIÃO(Ã)





## ANEXO IV - Rol de Documentos para Usucapião Extrajudicial

## PRELIMINAR - REGISTRADOR(A)

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Verificar a existência de outra prenotação sobre o mesmo imóvel, observando o princípio da prioridade.                               |
| 2 | Realizar busca no indicador pessoal para verificar a existência de pedido de usucapião anteriormente tramitado sob outra prenotação. |

## DOCUMENTOS GERAIS

## 3 Requerimento.

- O requerimento deverá conter todos os requisitos da petição inicial, além dos especificados nestas DGE.
- A usucapião extrajudicial deverá ser requerida por todos os(as) possuidores(as) (composse, cônjuges, companheiros(as), etc). Caso existam percentuais diferentes na aquisição da posse, estes deverão ser expressamente indicados no requerimento.
- O(A) possuidor(a) casado(a) ou convivente em união estável que exerce a posse exclusiva do imóvel, figurará como requerente, enquanto o(a) cônjuge ou companheiro(a) como anuente. O consentimento do(a) cônjuge ou companheiro(a) será dispensado apenas quando o regime adotado for o da separação convencional de bens, cuja certidão de registro do pacto antenupcial, devidamente válida, deverá ser apresentada.
- Se o(a) usucapiente for solteiro(a), viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) deverá constar expressamente se convive ou não em união estável.
- Além da descrição completa do terreno, deverá conter indicação da existência ou não de edificação(ões), com menção detalhada das benfeitorias ou qualquer outra acessão no imóvel, com referência às respectivas datas de ocorrência, cuja descrição deverá ser transportada para a matrícula.
- A descrição do imóvel deve conter:
  - a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;
  - b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.
- Indicação de toda a cadeia possessória conhecida do imóvel, incluindo as transmissões anteriores ao período da prescrição aquisitiva, a fim de identificar a origem e realizar buscas no indicador pessoal. Em caso de desconhecimento da cadeia possessória anterior, deverá declarar expressamente no requerimento.

## 4 Instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais e identificação do imóvel usucapiendo, outorgado ao(à) advogado(a) pelo(a) requerente e por seu cônjuge ou companheiro(a).

- A informação de que o(a) requerente está advogando em causa própria deverá constar expressamente no requerimento.
- O(A) requerente, ao advogar em causa própria e sendo casado(a) ou convivente em união estável, deverá apresentar procuração do(a) cônjuge.
- O(A) registrador(a) deverá consultar o Cadastro Nacional dos Advogados (CNA) para verificar se o(a) advogado(a) está habilitado a exercer a profissão, anexando cópia da consulta ao processo, ficando vedada a exigência de cópia autenticada da Carteira da OAB.
- O(A) requerente incapaz deverá apresentar alvará judicial, além de constar no requerimento sua idade e a identificação de quem o(a) representa ou assiste legalmente.

## 5 Ata notarial lavrada pelo tabelião(ã) da circunscrição geográfica de localização do imóvel, contendo todos os requisitos nestas DGE e das normas referentes ao reconhecimento de usucapião extrajudicial.

6 Planta e memorial descritivo.

- A planta e o memorial do imóvel poderão ser dispensados se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.
- Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapição extrajudicial, fica dispensada a apresentação de planta e memorial, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.
- Na planta e memorial descritivo deverão conter a qualificação dos(as) confrontantes(as) (nome, CPF, estado civil, matrícula/transcrição do imóvel, se houver) que anuíram à usucapição extrajudicial, bem como os direitos por eles(as) exercidos sobre o imóvel. Caso não constem todas as anuências, o(a) requerente fornecerá os dados dos confrontantes para notificação (nome, CPF, estado civil, endereço, CEP), bem como dos(as) seus(uas) respectivos(as) cônjuges/companheiros(as).
- Se o(s) confrontante(s) e titular(es) de direitos sobre o imóvel forem pessoas jurídicas, deverá ser anexado o contrato social e a certidão da junta comercial para confirmar os poderes de representação.

7 Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no respectivo conselho de fiscalização profissional.

8 Justo título.

9 Certidão emitida pelos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo.

- A Certidão de Regularidade do IPTU poderá servir como meio de prova para atender ao requisito do item 7.
- O CCIR, o ITR e a Certificação do Georreferenciamento pelo INCRA poderão servir como prova para atender ao requisito do item 7. O CCIR não pode ser aceito como único meio de prova, visto sua natureza autodeclaratória.
- O(A) requerente poderá declarar expressamente no requerimento a natureza do imóvel em complementação às certificações expedidas pelos órgãos competentes, a fim de garantir maior segurança ao(à) registrador(a).

10 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(a) requerente e respectivo cônjuge ou companheiro(a), se houver;
  - b) do(a) proprietário(a) do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
  - c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros(as), se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada a do requerente para completar o período aquisitivo da usucapição.
- Caso a certidão descrita no item 8 seja positiva, o(a) registrador(a) deverá requisitar que o(a) requerente comprove, mediante certidão emitida pela Justiça Estadual e Federal, que as ações não têm como objeto oposição à posse do imóvel usucapiendo.
- Caso haja decisão judicial indeferindo o pedido usucapição, com o trânsito em julgado, o(a) registrador(a) deverá analisar o mérito da sentença para verificar se há possibilidade de declarar a usucapição extrajudicialmente.

#### DOCUMENTOS EXCLUSIVOS PARA IMÓVEIS RURAIS

11 Recibo de inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR), onde conste a inserção da área de reserva legal.

12 Certificado de Cadastro Rural - CCIR mais recente, devidamente quitado.

13 Certificação emitida pelo INCRA que ateste que a poligonal do imóvel usucapiendo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial descritivo atende às exigências técnicas.

#### DOS DOCUMENTOS PESSOAIS

14 Se pessoa física:  
certidão de registro do pacto antenupcial, quando adotado o regime diverso do legal;  
Se pessoa jurídica:  
última alteração contratual;  
certidão simplificada emitida pela junta comercial;

- Os documentos devem ser apresentados na via original.

#### DAS OBSERVAÇÕES GERAIS

15 Os documentos de origem estrangeira deverão ser legalizados por meio do apostilamento, traduzidos e registrados no Registro de Títulos e Documentos (RTD) para terem validade do território brasileiro.

- Alguns países têm acordo de simplificação da legalização de documento com o Brasil.

16 Exemplos de bens que não são passíveis de usucapião:

- Bens públicos em geral (dominicais ou não); (arts. 183, § 3º e 191, parágrafo único da Constituição Federal)
- Áreas indispensáveis à segurança nacional (art. 3º da Lei 6.969/1981)
- Terras tradicionalmente habitadas por silvícolas ou demarcadas como reservas indígenas; (art. 3º da Lei 6.969/1981 e art. 231 da CF)
- Terras declaradas como reservas biológicas ou florestais ou como parques de conservação ecológica; (art. 3º da Lei 6.969/1981).

17 Embora o Código Nacional de Normas determine que o requerimento será instruído com tantas cópias quantas forem os titulares de direitos reais ou direitos registrados sobre os imóveis e proprietários(as) confinantes ou ocupantes, tal exigência se aplica apenas nos casos em que o(a) registrador(a) de imóveis ou de títulos e documentos tenha que fazer as notificações pessoais. Caso a notificação seja no formato eletrônico (ex: Edital de Notificação), não será obrigatória a apresentação de várias cópias.



Documento assinado eletronicamente por GILBERTO BARBOSA BATISTA DOS SANTOS, Corregedor (a) Geral da Justiça, em 04/11/2025, às 19:12 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/sistema-eletronico-de-informacoes-sei>, informando o código verificador 5219288 e o código CRC EF3045CD.

Provimento Corregedoria Nº 28/2025

Altera o Provimento Corregedoria 21/2023 que dispõe sobre as Diretrizes Gerais Extrajudiciais.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO competir ao Poder Judiciário a fiscalização, controle e orientação às serventias extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação das Diretrizes Gerais Extrajudiciais às normas vigentes e de uniformização da prestação dos serviços a fim de garantir eficiência e segurança jurídica;

CONSIDERANDO o constante no processo SEI 0005917-24.2025.8.22.8800,

RESOLVE:

Art. 1º ALTERAR os artigos 141 e 143, § 1º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 141. Os selos de fiscalização deverão ser usados sequencialmente, observando-se o tipo de selo conforme a natureza do ato, sendo vedado o início da utilização de um lote sem o término de utilização do anterior.

§1º O uso de selo fora da sequência regular, ou de tipo incompatível com o ato praticado, deverá ser obrigatoriamente justificado perante a Corregedoria Geral da Justiça, para fins de convalidação, mediante abertura de processo SEI específico, individualizado por serventia.

§2º Além da convalidação, serão adotadas as seguintes providências:

I – Sendo utilizado selo pago em ato isento, não haverá reembolso do valor dispendido;

II – Utilizado selo isento em ato pago, o responsável pela serventia deverá providenciar o recolhimento do valor correspondente, por meio de boleto complementar, acrescido de atualização monetária e juros.

Art. 143.

[...]

§1º Nas hipóteses previstas no caput o pedido de inutilização deverá ser encaminhado via ofício, por meio de processo SEI específico, individualizado por serventia.

[...]

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data da publicação.



Documento assinado eletronicamente por GILBERTO BARBOSA BATISTA DOS SANTOS, Corregedor (a) Geral da Justiça, em 04/11/2025, às 19:01 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/sistema-eletronico-de-informacoes-sei>, informando o código verificador 5222955 e o código CRC A1B2323F.