

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. LUIZ FERNANDO FARIA)

Objetiva a criação, no âmbito dos
Ofícios de Registro de Títulos e
Documentos, dos procedimentos
extrajudiciais de usucapião e adjudicação
compulsória de bens móveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015 de 1973, passa a vigorar com o
acréscimo dos seguintes artigos 129-A e 129-B:

*“Art. 129-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é
admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de
usucapião de bem móvel, que será processado diretamente
perante o cartório do registro de títulos e documentos da
comarca em que for domiciliado o possuidor do bem móvel
usucapiendo, a requerimento seu, representado por advogado,
e instruído com:*

*I – requerimento do possuidor, para que seja efetivado
o processamento extrajudicial com o fim de que seja
reconhecido a usucapião de bem móvel, em seu favor;*

*II - declaração da posse do requerente sobre o bem
móvel, a natureza e o tempo da sua posse e da dos seus
antecessores, conforme o caso, e suas circunstâncias, bem
como a espécie de declaração de usucapião pretendida;*

*III - memorial descritivo do bem móvel, do qual devem
constar todas as suas características principais, tais como
natureza do bem, elementos constitutivos, peso, volume, sua
espécie, marca, modelo, ano de fabricação, números de série,
de motor, de chassi e de registro em órgão cadastral ou*



registro público, quando for o caso, e demais elementos que o caracterizem;

IV – certidão negativa de abrangência nacional, a ser providenciada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos onde apresentado o requerimento de usucapião, quanto à inexistência de constrições judiciais ou administrativas sobre o bem móvel objeto do pedido de usucapião, nos termos do inc. XI do art. 129, desta Lei;

V – para posses iniciadas anteriormente à vigência da Lei 14.382, de 27 de junho de 2022, também deverão ser apresentadas certidões dos distribuidores forenses das comarcas de domicílio do possuidor e do antigo proprietário, quando conhecido este e disponível seu endereço, que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo a propriedade do bem móvel objetivado;

VI - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como comprovantes de aquisição do bem ou de pagamento de tributos que incidam sobre o bem, quando for o caso.

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido;

§ 2º Tratando-se de bem móvel sujeito a cadastro ou registro público, o memorial descritivo referido no inciso III do caput poderá se limitar a especificar a natureza do bem, espécie, marca, modelo, ano de fabricação e número de cadastro ou de registro público, o qual deverá estar acompanhado de certidão relativa ao cadastro ou registro público do bem;

§ 3º Se o requerimento de usucapião não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados junto ao cadastro ou registro do bem móvel, caso existam, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente, através do Oficial de Registro de Títulos e



Documentos da Comarca de seu domicílio constante do cadastro ou registro, para manifestar consentimento expresse em quinze dias, interpretado seu silêncio no referido prazo como concordância.

§ 4º O oficial de registro de títulos e documentos dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, mediante notificação extrajudicial, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 5º O oficial de registro de títulos e documentos promoverá a publicação de edital em partição do SERP destinada a este fim, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em até 30 (trinta) dias, após decorridos trinta (30) dias de permanência da publicação do edital.

§ 6º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.

§ 7º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de títulos e documentos rejeitará o pedido.

§ 8º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

§ 9º. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de títulos e documentos remeterá os autos ao juízo competente da comarca do domicílio do possuidor do bem, 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.

§ 10. Para efeito do § 3º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou esteja ele em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que então deverá promover sua notificação por edital, mediante publicação no âmbito do SERP, em partição destinada a este



fim, que perdurará por noventa (90) dias, findos os quais, o silêncio do notificando será interpretado como concordância.

§ 11. Transcorrido o último dos prazos de que tratam os §§ 3º, 5º e 9º deste artigo, e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de títulos e documentos realizará averbação certificatória declarando ter sido cumprido todo o procedimento legal para a usucapião extrajudicial de bem móvel, na modalidade pleiteada, que deverá ser especificada, e em seguida emitirá certidão declaratória da propriedade do bem móvel mediante usucapião, que será o título aquisitivo do bem, com as descrições apresentadas, para todos os fins legais, inclusive para a abertura de cadastro, registro ou matrícula do bem nos órgãos competentes, se for o caso, devendo referido registro público permanecer sempre disponível para consultas públicas gratuitas sem emissão de certidão, no âmbito do SERP.

§ 12. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso V 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 2015)."

"Art. 129-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de bem móvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente, no serviço de registro de títulos e documentos do promissário comprador, nos termos deste artigo.

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:



I - instrumento de venda, seja promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso;

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de títulos e documentos do domicílio do promitente vendedor;

III – requerimento subscrito pelo requerente da adjudicação compulsória, do qual constem a descrição do bem móvel com os elementos que se apliquem a cada caso, tais como natureza do bem, espécie, elementos constitutivos, peso, volume, tipo, marca, modelo, ano de fabricação, número de série, número de motor, de chassis e de cadastro ou registro, dentre outros que se apliquem, mais qualificação dos promitentes vendedor e comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade;

IV - certidão negativa de abrangência nacional, emitida no âmbito do SERP, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos onde apresentado o requerimento de adjudicação compulsória, quanto à inexistência de constrições judiciais ou administrativas sobre o bem móvel objeto do pedido de adjudicação, nos termos do inc. XI do era. 129, desta lei);

V – para transações ocorridas anteriormente à vigência da Lei 14.382, de 27 de junho de 2022, também deverão ser apresentadas certidões dos distribuidores forenses das comarcas de domicílio do promitente vendedor e do promissário comprador, que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do bem móvel objeto do pedido de adjudicação compulsória;

VI - procuração com poderes específicos.

§ 2º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos referidos no inciso I, do



parágrafo 1º, bem como da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de títulos e documentos do domicílio do requerente da adjudicação compulsória procederá averbação certificatória à margem dos autos de processamento da adjudicação, e emitirá certidão comprobatória da adjudicação compulsória do bem à pessoa indicada pelo requerente, que será seu legítimo proprietário, para todos os fins legais, inclusive para fins de manejo de ações possessórias e cadastro ou registro nos órgãos competentes, quando for o caso, devendo o registro público da adjudicação compulsória permanecer sempre disponível para consultas públicas gratuitas, sem emissão de certidão, no âmbito do SERP.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Busca a presente proposição a criação, no âmbito dos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, dos procedimentos extrajudiciais de usucapião e adjudicação compulsória de bens móveis.

Pelo seu texto, sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião de bem móvel, que será processado diretamente perante o cartório do registro de títulos e documentos da comarca em que for domiciliado o possuidor do bem móvel usucapiendo, a requerimento seu, representado por advogado.

O pedido deve ser instruído com requerimento do possuidor, para que seja efetivado o processamento extrajudicial com o fim de que seja reconhecido a usucapião de bem móvel, em seu favor; declaração da posse do requerente sobre o bem móvel, a natureza e o tempo da sua posse e da dos seus antecessores, conforme o caso, e suas circunstâncias, bem como a espécie de declaração de usucapião pretendida; memorial descritivo do bem



móvel, do qual devem constar todas as suas características principais, tais como natureza do bem, elementos constitutivos, peso, volume, sua espécie, marca, modelo, ano de fabricação, números de série, de motor, de chasis e de registro em órgão cadastral ou registro público, quando for o caso, e demais elementos que o caracterizem; certidão negativa de abrangência nacional, a ser providenciada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos onde apresentado o requerimento de usucapião, quanto à inexistência de constrições judiciais ou administrativas sobre o bem móvel objeto do pedido de usucapião, nos termos do inc. XI do art. 129, desta Lei e para posses iniciadas anteriormente à vigência da Lei 14.382, de 27 de junho de 2022, também deverão ser apresentadas certidões dos distribuidores forenses das comarcas de domicílio do possuidor e do antigo proprietário, quando conhecido este e disponível seu endereço, que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo a propriedade do bem móvel objetivado;

Também a adjudicação compulsória de bem móvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente, no serviço de registro de títulos e documentos do promissário comprador, sem prejuízo da via jurisdicional,

São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado.

Acreditamos que tais alterações legais terão um efeito de desburocratizar e conferir maior celeridade ao procedimento, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado LUIZ FERNANDO FARIA

2023-8146





Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luiz Fernando Faria
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237940695500>

