



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

PORTARIA Nº 53

Estabelece os procedimentos para a tramitação do processo eletrônico para a emissão de parecer técnico referente a retificação administrativa e usucapião administrativa.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DO URBANISMO, no uso da competência que lhe foi delegada pelo Decreto nº 1.657, de 12 de setembro de 2017, e conforme o artigo 26 da Lei Municipal nº 7.671, de 10 de junho de 1991, e o contido no processo nº 01-170859/2022;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a agilidade, simplificação e definição dos procedimentos na Secretaria e de disciplinar o trâmite e a documentação mínima necessária à análise dos pedidos de usucapião administrativa e retificação administrativa de imóveis;

CONSIDERANDO o contido na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil;

CONSIDERANDO o contido na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, especialmente na parte que trata das retificações administrativas (artigos 212 e 213) e a possibilidade de pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo (artigo 216-A);

CONSIDERANDO o contido na Lei Federal nº 14.382 de 27 de junho de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp);

RESOLVE:

DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 1º. A finalidade da retificação administrativa é a complementação, retificação ou inserção de informações do lote como metragens e área na matrícula, registro ou transcrição do imóvel em caso de omissões, imprecisões ou divergências.

§ 1º Não é passível de retificação o imóvel cuja matrícula ou transcrição caracterize parte ideal ou fração ideal, bem como unidade condominial.

§ 2º Edificações eventualmente representadas no projeto não são objeto de análise do processo e não implicam em seu reconhecimento, devendo ser posteriormente regularizadas conforme processo administrativo pertinente.

§ 3º Caso se verifique que o pedido se enquadra no art. 213, II, § 9º da lei de registros públicos, o Departamento de Cadastro Técnico informará a oposição ao processo de retificação, considerando que as partes deveriam alterar ou estabelecer divisas entre si por meio de escritura pública e, se houver transferência de área, recolher o imposto de transmissão (ITBI) de competência municipal, desde que preservadas a fração mínima de parcelamento e a legislação urbanística, especialmente os processos de, unificação e subdivisão dos lotes afetados.

Art. 2º. A notificação ao Município de que trata o §2º, do inciso II, do Art. 213 da Lei de Registros Públicos deverá ser formalizada pelos serviços de registro de imóveis por meio do Portal da Prefeitura Municipal de Curitiba (<https://www.curitiba.pr.gov.br/>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

Parágrafo único. O procedimento deverá ser instruído com a seguinte documentação apresentada em meio digital e formato PDF, de forma legível para perfeita leitura e compreensão:

I - projeto de retificação assinado pelo responsável técnico por certificado digital, em escala 1:500 ou outra adequada para a finalidade, conforme o modelo de projeto de retificação administrativa disponível em <https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/manuais-e-modelos-uct/546>, contendo:

- a. indicação do norte magnético ou verdadeiro;
- b. dimensões, área do imóvel, bem como distância até a rua oficial mais próxima;
- c. muros e cercas frontais, laterais e lindeiras, representado por linha seca;
- d. indicação do nome, indicação fiscal e número da matrícula do imóvel objeto da retificação;
- e. indicação fiscal dos confrontantes;
- f. larguras de ruas e indicação de alinhamentos prediais, novos e antigos com suas respectivas cotas, para os casos em que haja atingimento por projeto de rua.

II - anotação, registro ou termo de responsabilidade técnica devidamente quitado referente ao projeto de retificação apresentado;

III - transcrição, certidão de inteiro teor ou matrícula do registro de imóveis, expedida no prazo máximo de 90 dias;

Art. 3º. Poderá ser admitida a apresentação de levantamento topográfico, planimétrico ou planialtimétrico, desde que respeitado o conteúdo de representação do projeto de retificação, conforme definido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 4º. Poderão ser solicitadas informações complementares à análise do pedido, quando necessário, inclusive com solicitação de dilação de prazo, devidamente justificada pelo órgão municipal.

Art. 5º. Para os casos em que o imóvel objeto da análise é atingido por área de domínio público, com característica de rua de uso comum do povo, nos termos da Lei Municipal nº 14.892, de 18 de julho de 2016 ou demais alterações, deverá o interessado indicar no projeto a área afetada para análise do órgão competente.

§ 1º A análise quanto ao cadastramento da rua de uso comum do povo será feita em processo administrativo distinto e sem prejuízo à emissão do parecer técnico.

§ 2º O cadastramento do trecho da via, sua codificação, denominação e atualizações pertinentes seguirão ao contido em legislação específica.

§ 3º Na hipótese do caput, mediante o contido no parecer técnico, deverá o serviço de registro de imóveis averbar a restrição urbanística na própria matrícula do imóvel objeto da retificação.

§ 4º A individualização das partes atingida e remanescente seguirá o interesse público ou particular, adotadas as medidas administrativas e legais cabíveis em cada caso, observada a transferência da área afetada ao Município.

Art. 6º. As análises de retificação previstas nesta portaria se limitam a critérios técnicos legalmente previstos, à verificação quanto as áreas de domínio público e imóveis dominicais especiais, das condições intramuros e entre alinhamentos prediais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

DO TRÂMITE DA CIÊNCIA AO MUNICÍPIO ACERCA DO PEDIDO DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

Art. 7º. A ciência ao Município de que trata o § 3º do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos será formalizada pelos serviços de registro de imóveis por meio do Portal da Prefeitura Municipal de Curitiba (<https://www.curitiba.pr.gov.br/>).

Parágrafo único. O procedimento deverá ser instruído com a seguinte documentação apresentada em meio digital e formato PDF, de forma legível para perfeita leitura e compreensão:

I - levantamento topográfico, planimétrico ou planialtimétrico assinado pelo responsável técnico por certificado digital, em escala 1:500 ou outra adequada para a finalidade, conforme o modelo levantamento para usucapião administrativa disponível em <https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/manuais-e-modelos-uct/546>, contendo:

- a. indicação do Norte magnético ou verdadeiro;
- b. dimensões, área do imóvel, bem como distância até a rua oficial mais próxima;
- c. muros e cercas frontais, laterais e lindeiras, representado por linha seca;
- d. indicação do nome, indicação fiscal e número da matrícula do imóvel objeto da usucapião;
- e. indicação fiscal dos confrontantes;
- f. larguras de ruas e indicação de alinhamentos prediais, novos e antigos com suas respectivas cotas, para os casos em que haja atingimento por projeto de rua.

II - anotação, registro ou termo de responsabilidade técnica devidamente quitado referente ao levantamento topográfico, planimétrico ou planialtimétrico apresentado.

III - transcrição, certidão de inteiro teor ou matrícula do registro de imóveis, expedida no prazo máximo de 90 dias.

IV - ata notarial lavrada pelo tabelião competente, atestando o tempo de posse no imóvel e identificando o tipo legal de usucapião pretendida.

Art. 8º. O levantamento topográfico, planimétrico ou planialtimétrico, anotação, registro ou termo de responsabilidade técnica são dispensados para os casos em que a usucapião tenha por objeto a integralidade da matrícula do imóvel.

Art. 9º. Poderão ser solicitadas informações complementares à análise do pedido, quando necessário, inclusive com solicitação de dilação de prazo, devidamente justificado pelo órgão municipal.

Art. 10º. Em todos pedidos de usucapião em que se verificar o atingimento de bem público, o Departamento de Cadastro Técnico deverá apresentar oposição.

Art. 11º. Se restar demonstrado que se trata de lote encravado, porém com frente para rua não oficial disciplinada pela Lei Municipal nº 14.892, de 18 de julho de 2016, ou que o imóvel será anexado ao lote confrontante, fica o Departamento de Cadastro Técnico autorizado a não apresentar oposição.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12º. Após análise final será emitido parecer técnico pelo Departamento de Cadastro Técnico que valerá como manifestação oficial do Município de Curitiba, acompanhado do projeto ou do levantamento planialtimétrico, quando houver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO

Art. 13º. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes nos documentos apresentados, o usucapiente ou proprietário e o responsável técnico responderão na forma da legislação brasileira, inclusive penalmente, sem prejuízo da possibilidade de nulidade ou anulação dos atos administrativos praticados.

Art. 14º. Os serviços de registros de imóveis poderão informar no mesmo protocolo aberto sobre o deferimento ou não do pedido de retificação ou usucapião.

§1º Nos casos de retificação administrativa, a atualização de dados e da base cadastral de lotes a partir da matrícula retificada será efetuada atendendo critérios técnicos e da legislação vigente e, nos casos de planta não aprovada, deverá o proprietário aprovar posteriormente a planta de cadastramento do lote em processo administrativo específico para este fim.

§ 2º Nos casos de usucapião administrativa, com exceção do previsto no artigo 8º desta portaria, a criação de nova indicação fiscal para o lote deverá ser solicitada pelo proprietário em processo administrativo específico para este fim.

Art. 15º. Os processos administrativos protocolados anteriormente a esta portaria terão prazo máximo de noventa dias para sua conclusão, a contar da data de sua publicação.

Art. 16º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação e revoga a Portaria SMU nº 35, de 5 de maio de 2022.

Secretaria Municipal do Urbanismo, 13 de setembro de 2022.

Julio Mazza de Souza
Secretário Municipal do Urbanismo

