



Regularização imobiliária na cidade de Juazeirinho: um caminho para o desenvolvimento



Cristine Fortes Lia (orientadora)
Isailma Abrantes Sátiro Palmeira



SUMÁRIO

Introdução	3
Cidade de Juazeirinho	4
Cartório Abrantes Sátilo	7
Registro de imóveis	9
A importância do registro	10
O que é Usucapião?	11
Tipos de Usucapião	12
Elaboração da cartilha	16



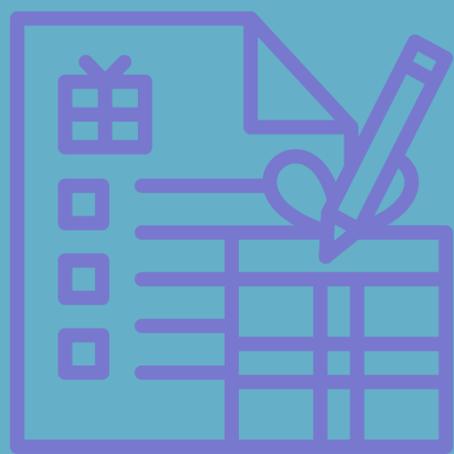


Introdução



Este guia foi criado para fornecer uma explicação acessível sobre registro de imóveis e aspectos da cidade de Juazeirinho. O registro de imóveis garante a segurança jurídica das transações imobiliárias, protegendo os direitos de propriedade e oferecendo transparência no mercado.

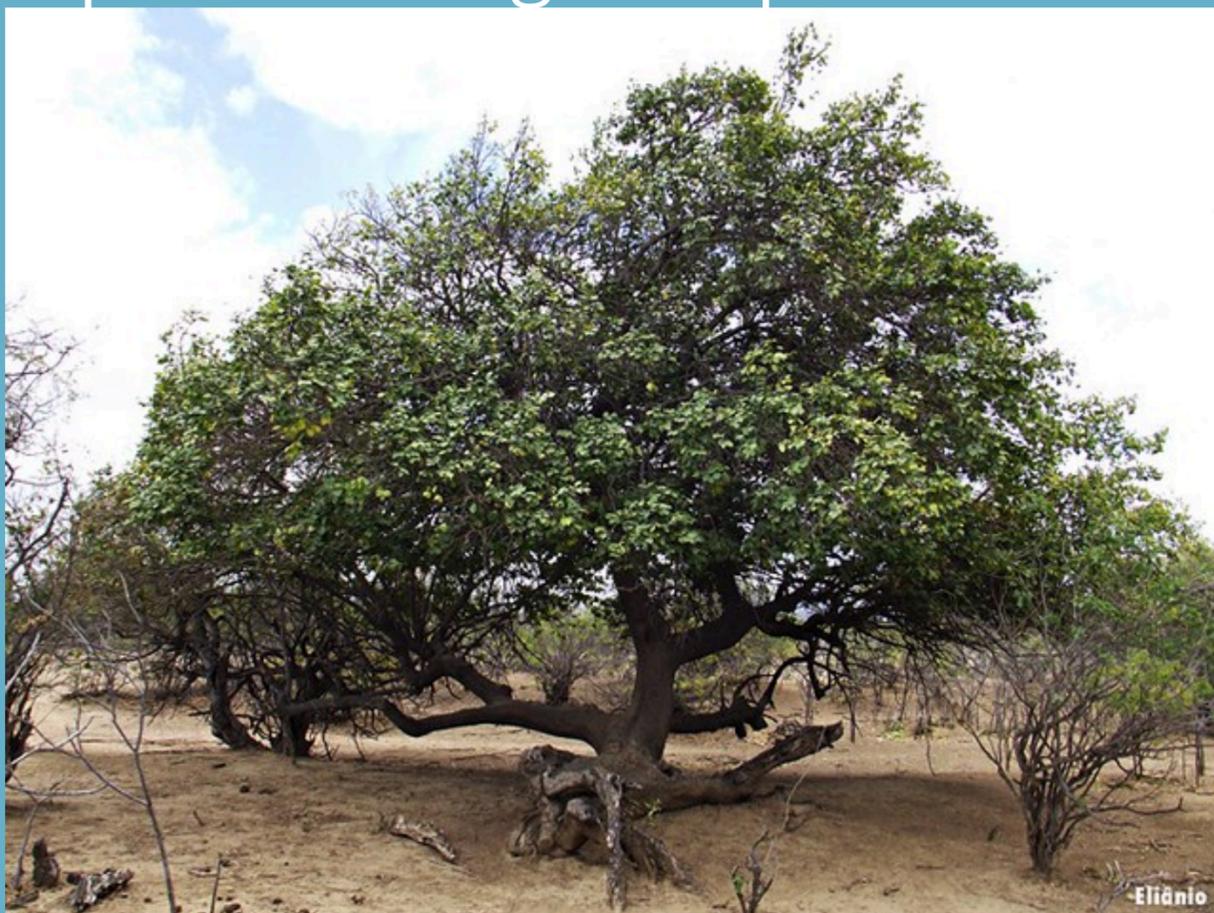
Nesta cartilha, abordaremos conceitos básicos do registro de imóveis, falaremos um pouco sobre a cidade de Juazeirinho e o Cartório, atualmente intitulado de Cartório Abrantes Sátiro, e explicaremos cada tipo de Usucapião.



Cidade de Juazeirinho

A cidade de Juazeirinho foi fundada no início do século XX, com a passagem dos tropeiros e almocreves, que eram os trabalhadores responsáveis por enviar e trazer as mercadorias de Campina Grande aos lugares que não tinham passagem de trem. A árvore juazeiro foi utilizada como um fator de escolha para pouso, no território onde hoje está localizada a cidade de Juazeirinho.

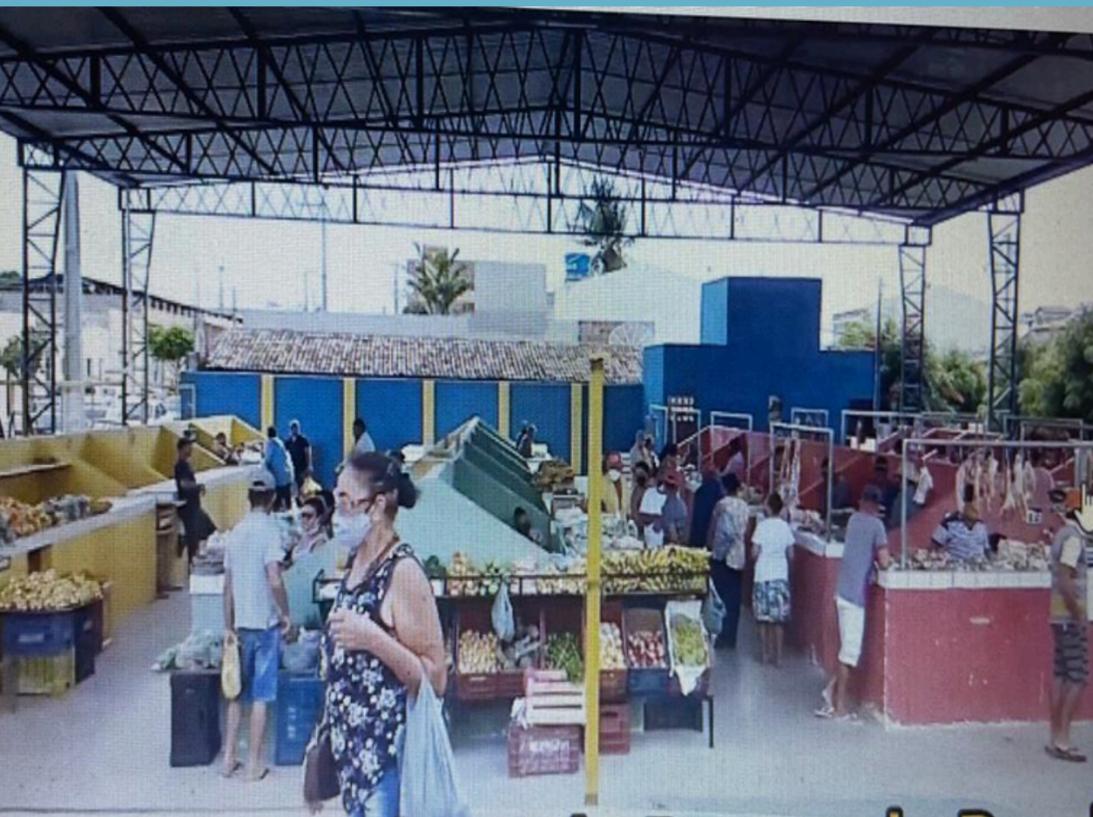
De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2022, a população chegou a 17.007 pessoas. Sua área territorial é de 467,52 km. O clima é do tipo semiárido quente e seco, com chuvas de verão. A cidade está situada na mesorregião da Borborema e na microrregião do Seridó Paraibano (caracterizada por vegetação com pouca folhagem e pouca sombra).



Pé de Juá

Cidade de Juazeirinho

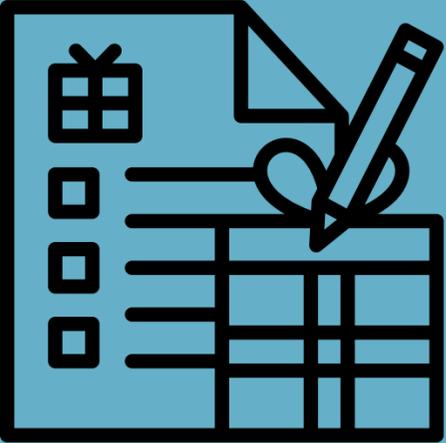
As ilustrações a seguir se reportam aos espaços públicos da cidade, como a conhecida feira livre, que acontece todas as terças-feiras, bem como a praça no centro, que possibilita a prática de esportes e a integração social da comunidade local.



Cidade de Juazeirinho

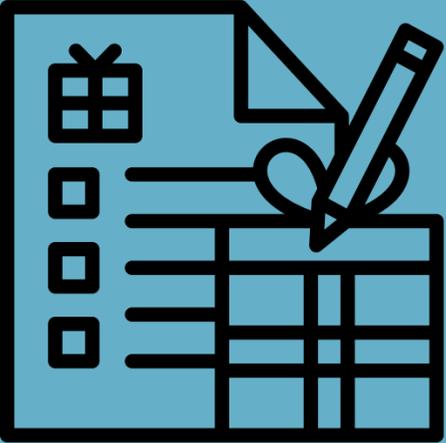
A igreja São José foi a primeira da cidade, e o seu nome faz referência ao santo padroeiro, que é comemorado com festa na cidade no mês de março.





Cartório Abrantes Sátiro

No que diz respeito ao início da história do Cartório de Imóveis, atualmente denominado Cartório Abrantes Sátiro, é importante mencionar que, inicialmente, era conhecido como Cartório Antônio Joaquim. Em 7 de março de 1959, no Edifício do Fórum da Comarca de Juazeirinho, ocorreu a assinatura do termo de compromisso da primeira titular da Serventia. Nesta ocasião, foi assumida a função de Tabeliã de Notas, Registradora de Imóveis, de Títulos e Documentos, Protesto e Civil das Pessoas Naturais, cargo conferido por ato do Governador do Estado e publicado no Diário Oficial em 20 de fevereiro de 1959.



Cartório Abrantes Sátiro

Atualmente, o Cartório denomina-se Abrantes Sátiro, em decorrência da mudança de titularidade do Cartório que se deu em 17/03/2021, quando Isailma Abrantes Sátiro Palmeira assumiu a delegação por intermédio do primeiro concurso de provas e títulos de Serventias Extrajudiciais do Estado da Paraíba.



Registro de imóveis

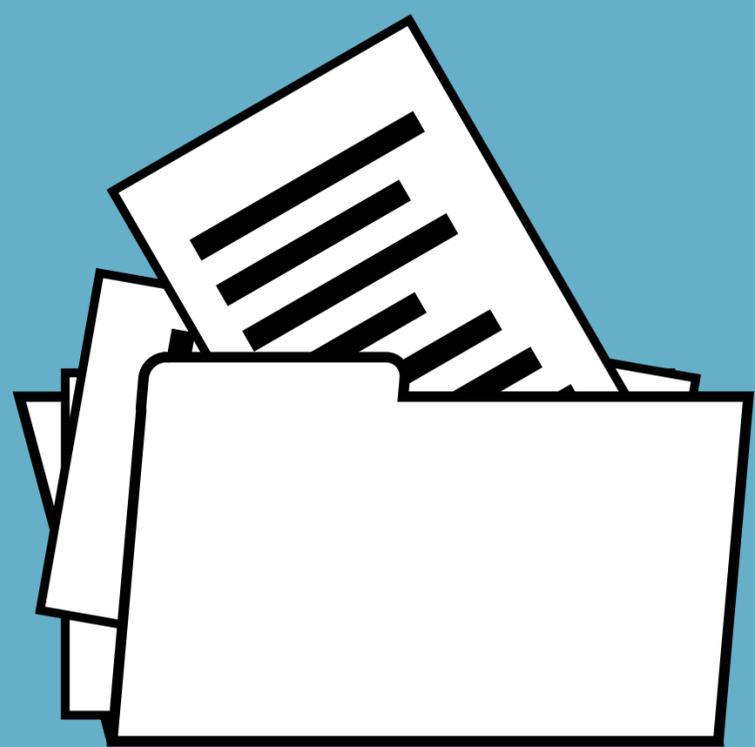
O registro de imóveis desempenha um papel importante na segurança jurídica e na proteção dos direitos de propriedade, bem como para o exercício da cidadania, a facilitação das futuras transações imobiliárias, e a proteção contra fraudes.

Entenda os riscos de não registrar um imóvel



A importância do registro

Os cartórios estabelecem relevância para o Desenvolvimento Sustentável e a Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU). O registro de imóveis está de acordo com o conceito do desenvolvimento sustentável, que consiste em ser capaz de “suprir as necessidades da geração atual, sem colocar em risco a capacidade de atender as gerações futuras”.



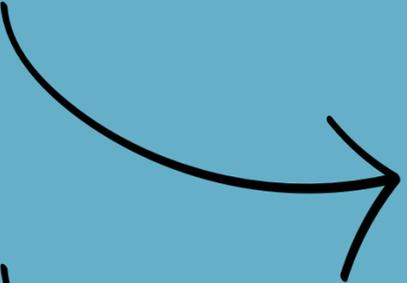
O que é Usucapião?

É uma forma de aquisição originária de propriedade, diferente da compra e venda, mas que tem o mesmo resultado prático: dar título aquisitivo de propriedade a uma pessoa.

Aponte a câmera do seu celular e saiba mais:



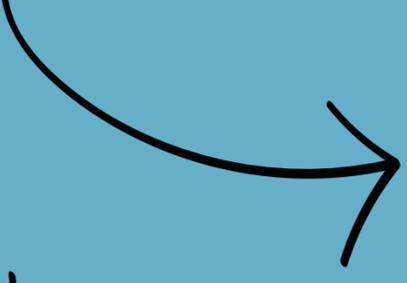
Tipos de Usucapião



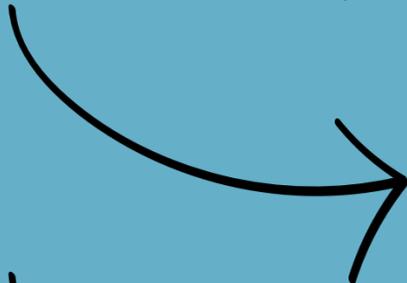
Ordinária



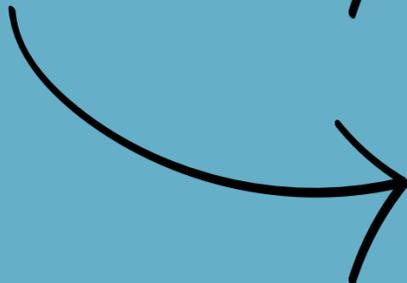
Extraordinária



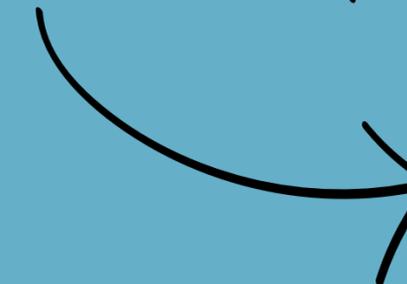
Coletiva



Especial familiar



Especial Urbana



Especial Rural



Tipos de Usucapião



Ordinária

Posse durante 10 anos
continuamente;
Boa fé;
Justo título;
Apresentação de documentos do
imóvel.

Extraordinária

Posse do imóvel por 15 anos;
sem interrupção nem oposição;
Independente de título e boa-fé.



Tipos de Usucapião

Coletiva

Áreas urbanas;

Ocupação por população de baixa renda, para sua moradia, durante 5 anos ininterruptamente;

Área superior a 250m;

Os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel.

Especial familiar

Posse exclusiva ininterruptamente por 2 anos;

Imóvel urbano até 250m;

Ex-cônjuge e ex-companheiro ter abandonado o lar;

Utilização para moradia própria ou de sua família;

Não ser proprietário de outro imóvel.

Tipos de Usucapião

Especial Urbana

Posse por 5 anos;

Zona Urbana;

Área não superior a 250m;

Moradia;

O possuidor não pode ter outro imóvel.



Especial Rural

Posse por 5 anos;

Zona Rural;

Área não superior a 50 hectares;

Área produtiva pelo trabalho próprio ou da família. tendo nela sua moradia;

O possuidor não pode ter outro imóvel.

Elaboração da cartilha

Cristine Fortes Lia (orientadora)

Isailma Abrantes Sátiro Palmeira

AS
ABRANTES SÁTIRO
CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL DE JUAZEIRINHO


UCS
UNIVERSIDADE
DE CAXIAS DO SUL



(83) 99311-6666



cartoriounicojuazeirinho@gmail.com



@cartorioabrantessatiro



Av. Juiz Federal Dr. Genival Matias de Oliveira,
245, Juazeirinho, Paraíba, Brasil