

DOCUMENTOS PARA ATA NOTARIAL USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

DOCUMENTOS DO SOLICITANTE

- PESSOA FÍSICA

- () RG, CPF ou CNH
- () Comprovante de residência
- () Certidão de nascimento, casamento ou a União Estável (expedida com selo de autenticidade)
 - ✓ Certidão de óbito - se viúvo (expedida com selo de autenticidade)
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal
- () Requerimento para a realização de ata de usucapião (deve estar de acordo com o artigo 2º do Provimento 61/2017 do CNJ)
- () Certidão de indisponibilidade (expedida pelo Cartório Catizane)
- () Certidão negativa de débitos trabalhistas

- PESSOA JURÍDICA

- () CNPJ
- () Contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de diretoria, ou consolidação do contrato social. Observação: se for Estatuto Social, sua fotocópia e a ata de eleição da diretoria
- () Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN e INSS);
Do sócio, diretor ou procurador
- () RG, CPF ou CNH
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal
- () Certidão simplificada da junta comercial atualizada
- () Certidão negativa de débitos trabalhistas
- () Certidão de indisponibilidade (expedida pelo Cartório Catizane)

DOCUMENTOS DO ADVOGADO

- () Carteira da OAB () Procuração
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação profissional

DOCUMENTOS DOS CONFRONTANTES TABULARES OU DE FATO

- () RG, CPF ou CNH
- () Comprovante de residência
- () Certidão de nascimento, casamento ou a União Estável (expedida com selo de autenticidade)
 - ✓ Certidão de óbito - se viúvo (expedida com selo de autenticidade)
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- () Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
Observação: a certidão do imóvel poderá ser emitida online através do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/>
- () Planta e memorial descritivo assinado por profissional habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) no respectivo conselho de fiscalização profissional e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes (ou seja, assinada pelos vizinhos).

Observações:

- ✓ Recomenda-se que a planta do imóvel contenha o nome do proprietário e número da matrícula dos imóveis confinantes.

- ✓ Pegar a anuência do confrontantes do imóvel na planta e no memorial.
- () Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel (escrituras públicas, instrumentos particulares, etc.) a depender do tipo de usucapião;
- () Número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), bem como, o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR).
- () Outros comprovantes em nome do solicitante. Exemplo: contas de consumo, recibos com reformas, correspondências antigas, etc.

OUTROS DOCUMENTOS

- () Se houver procurador, ou qualquer outro representante, é necessário apresentar RG, CPF, informar estado civil, existência de união estável, filiação, profissão, residência e endereço eletrônico
- () Procuração pública atualizada (prazo de 90 dias)
- () Certidões de feitos ajuizados da situação do imóvel e do domicílio do(s) solicitante(s)
 - Certidão do distribuidor cível, com prazo de vinte anos, em nome
- () do(s) solicitante(s)
- () do(s) antecessor(es) na posse, se o(s) autor(es) requerer(em) que o tempo deles seja computado com o seu, para atingir o prazo de usucapião
- () dos titulares de domínio
- Quanto aos titulares de domínio, a certidão de distribuição tem que abranger, também, inventários e arrolamentos
- Certidão de objeto e pé, se em alguma certidão constar
 - () ação referente à posse ou à propriedade
 - () ação de despejo
 - () inventário ou arrolamento de titular de domínio

ATENÇÃO AS OBSERVAÇÕES

- ✓ Se for casado ou convivente em União Estável, apresentar os documentos pessoais do(a) cônjuge.
- ✓ Se houver Pacto Antenupcial apresentar certidão de registro perante o registro de imóveis competente.
- ✓ Se analfabeto 1 pessoa deverá assinar a rogo e devem comparecer 2 testemunhas com os seus documentos.
- ✓ Se idoso (maior de 80 anos) ou enfermo é necessário laudo médico com a firma do médico reconhecida em cartório atestando que a pessoa está LÚCIDA e ORIENTADA.
- ✓ Se houver procurador, apresentar a procuração original com poderes específicos para assinar a Escritura.
- ✓ O rol de documentos não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise.
- ✓ Dos documentos apresentar as cópias autenticadas ou as cópias simples acompanhadas dos originais.

FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO

DADOS DO USUCAPIENTE

Nome Nacionalidade
Estado civil Profissão
E-mail Tel. celular (.....)
Regime de Bens Possui União Estável? SIM () NÃO ()
Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro
Cidade Estado CEP
DADOS DO CONJUGE (se houver)
Nome completo
Nacionalidade Profissão
E-mail Tel. celular (.....)

DADOS DA TESTEMUNHA 01

Nome Nacionalidade
Estado civil Profissão
E-mail Tel. celular (.....)
Endereço Rua/Av Nº
Complemento Bairro
Cidade Estado CEP

DADOS DA TESTEMUNHA 02

Nome Nacionalidade
Estado civil Profissão
E-mail Tel. celular (.....)
Endereço Rua/Av Nº
Complemento Bairro
Cidade Estado CEP

DADOS DO ADVOGADO

Nome completo CPF
E-mail Tel. celular (.....)
Endereço Rua/Av Nº
Complemento Bairro
Cidade Estado CEP