



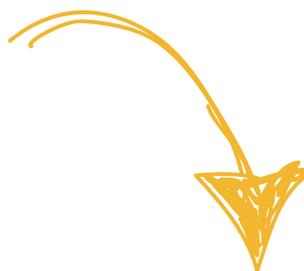
ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO



➤➤➤ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

DAS PARTES - SE PESSOA FÍSICA

- Documento de Identidade Oficial
- CPF
- Comprovante de endereço
- Certidão de Nascimento ou de Casamento com validade de 90 (noventa) dias da lavratura da escritura **OU Escritura de União Estável e de Pacto Antenupcial**, se for o caso.





ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

DAS PARTES - SE PESSOA FÍSICA

- **Certidões negativas cíveis e criminais dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo, expedidas nos últimos 30 (trinta) dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:**
 - a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapião.



ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

DAS PARTES - SE PESSOA FÍSICA

- **Requerimento contendo:**

a) a descrição do imóvel;

b) a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional;

c) a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência;

d) o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo (accessio ou successio possessionis);

e) o número da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito;

f) o valor atribuído ao imóvel usucapiendo

g) número de imóveis atingidos.



ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO



➤➤➤ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

DAS PARTES - SE PESSOA JURÍDICA INCLUIR

- **Cartão do CNPJ** com validade de 30 (trinta) dias.
- **Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas** com validade de 30 (trinta) dias.
- **Contrato Social ou Estatuto atualizados e Aditivos**, se ainda não estiverem consolidados
- **Documento de Identidade Oficial e CPF** do(s) Representante(s) Legal(is) da pessoa jurídica.
- **Documento que autorize a pessoa a assinar pela pessoa jurídica**, se for o caso.
- **Documento de Identidade Oficial, CPF e comprovante de endereço** da pessoa autorizada a assinar pela pessoa jurídica.



ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

RELATIVO AO IMÓVEL- URBANO

- **Planta e memorial descritivo do imóvel usucapiendo, com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;**
- **Certidão de inteiro teor, com ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com validade de 30 dias da data da lavratura da ata notarial;**
- **Certidão Negativa do IPTU;**
- **Comprovantes de pagamentos retroativos de contas de água, energia elétrica e semelhantes, que ajudem a comprovar a posse;**
- **Contrato de aquisição, se houver;**
- **Comprovantes de pagamentos, se houver;**
- **Outros comprovantes que ajudem a comprovar a posse.**
- **Se for imóvel em condomínio, apresentar declaração de quitação das obrigações condominiais e declaração de anuência do (a) síndico (a) com o pedido, bem ata de eleição e posse do(a) síndico(a).**



ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

RELATIVO AO IMÓVEL- RURAL

- **Certidão de inteiro teor, com ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com validade de 30 dias da data da lavratura da ata notarial;**
- **Comprovantes de pagamentos retroativos de contas de água, energia elétrica e semelhantes, que ajudem a comprovar a posse;**
- **Contrato de aquisição, se houver;**
- **Comprovantes de pagamentos, se houver;**
- **Outros comprovantes que ajudem a comprovar a posse;**
- **CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, expedido pelo Incra;**
- **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal;**
- **Comprovação de Quitação do ITR;**
- **Recibo do CAR - Cadastro Ambiental Rural;**
- **Georreferenciamento (croqui, memorial descritivo e ART) nos termos e hipóteses previstas na Lei nº 10.267/2001;**
- **Autorização das autoridades competentes, conforme a legislação aplicada, no caso de aquisição por pessoas estrangeiras.**