

Lista de documentos para ATA NOTARIAL para instrução de reconhecimento extrajudicial de Usucapião

REQUERIMENTO

- Requerimento

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Solicitantes:

Se pessoa física:

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo).
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Fotocópia da certidão de óbito com firma reconhecida no original do oficial que a expediu (se viúvo);
- Informar profissão,
- Informar endereço;

Se pessoa jurídica:

- Número do CNPJ;
- Fotocópia autenticada do contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de diretoria, ou consolidação do contrato social. Se estatuto social, sua fotocópia autenticada e a ata de eleição da diretoria
- Certidão da junta comercial de que não há outras alterações;
- RG, CPF, profissão, estado civil e residência do diretor(es), sócio(s) ou procurador(es) que assinará(ão) a escritura;

Confrontantes tabulares ou de fato:

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo).
- Fotocópia da certidão de óbito (se viúvo);
- Informar profissão.
- Informar endereço.

Advogado:

- Cópia da carteira profissional – OAB (e apresentação do original);
- Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional, além de telefone e e-mail.

Engenheiro:

- Cópia da carteira profissional - CREA (e apresentação do original ou cópia autenticada);
- Registro de responsabilidade técnica;
- Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional;

Procurador:

- Se houver procurador, ou qualquer outro representante, é necessário apresentar RG, CPF, informar estado civil, profissão e residência.
- Procuração atualizada
- Substabelecimento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada;
- Planta e memorial descritivo GEORREFERENCIADO, com certificação no INCRA, assinados pelo Responsável Técnico e pelos titulares de direitos reais registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;
- Anotação de Responsabilidade Técnica
- CCIR, dois mais antigos e o atualizado
- ITR, dois mais antigos e o atualizado
- Cadastro Ambiental Rural –CAR
- Atribuir valor ao bem.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada;
- Planta e memorial descritivo, no caso de desmembramento que atenda ao Plano Diretor Municipal.
*Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.
- IPTU e seus comprovantes, contas de consumo, recibos com reformas, correspondências antigas, tudo em nome do solicitante, etc. Basta

apresentar dois documentos mais antigos e dois mais recentes.

- Atribuir valor ao bem.

DOCUMENTOS DE POSSE

- Justo título (escrituras públicas, instrumentos particulares, compromisso ou recibo de compra e venda, cessão de direitos e promessa de cessão, pré-contrato, proposta de compra, reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar, procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel, escritura de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel, documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação)
- **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 etc.

CERTIDÕES

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: **a.** do(s) solicitante(s); e **b.** 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; e **c.** dos titulares de domínio. Quanto aos titulares de domínio, a certidão de distribuição tem de abranger, também, inventários e arrolamentos.
- Trazer certidão narrativa, se em alguma certidão constar: a. ação referente à posse ou à propriedade, b. ação de despejo e c. inventário ou arrolamento de titular de domínio.

PROCEDIMENTO

1 Consulte-nos ou providencie a planta e o memorial descritivo e contate os vizinhos (confrontantes) – Requerimento acompanhado dos documentos necessários.

2 Agendaremos a presença no local, na hora indicada. Conveniente também agendar com confrontantes e terceiros.

3 Remeteremos uma minuta para sua conferência. Prazo: 1 a 2 dias úteis.

4 Agende a data da assinatura.