

## DOCUMENTOS PARA LAVRATURA DE ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPÃO EXTRAJUDICIAL

### PROVIMENTO Nº 65/2017 DO CNJ

**1. Requerimento (petição Inicial) mencionando a qualificação, modalidade, fundamentos legais e pedido; e procuração “ad judícia”;**

**2. Documentos do Usucapiente (posseiro);**

- Cópia simples do RG e CPF;
- Cópia simples do Comprovante de Estado Civil:
  - Certidão de Nascimento – ATUALIZADA (**se solteiro**) – 2ª Via; ou
  - Certidão de Casamento (**se casado**) acompanhado das cópias do RG e CPF do cônjuge;
- Cópia simples do Comprovante de endereço;

**3. Documentos dos Confrontantes (vizinhos – dos lados e fundos);**

- Cópia simples do RG e CPF;
- Cópia simples do Comprovante de Endereço;
- DECLARAÇÃO INDIVIDUAL\* do (a) (as) confrontantes mencionando o tempo de posse do (a) requerente, e assinatura com firma reconhecida em Cartório, ou assinatura digital.

\* Art. 10º, § 10 do Prov. 65/2017 do CNJ – **DISPENSA** - *Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a intimação dos confrontantes do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente.*

**4. Documentos do Imóvel Usucapido (casa, terreno, etc.):**

- Certidão do Imóvel (Certidão Positiva ou Negativa – SOLICITAR BUSCA neste CRI)
- Mapa e Memorial Descritivo do Imóvel objeto da Usucapião\*;
- ART/RRT – Aviso/Registro de Responsabilidade Técnica;
- Fotos coloridas do Imóvel;
- IMÓVEL RURAL – Certidão de ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) - INCRA

**5. Do Justo Título e Prova de Posse:**

- Documentos que comprovem o tempo de posse do imóvel usucapiendo, tais como:
  - **Contrato de compra e venda**, com firma reconhecida;
  - Títulos Aquisitivos: Escrituras Públicas de Compra e Venda, Cessão de Direitos Hereditários, Procuração, etc;
  - **Extrato de IPTU** (emitido pela Secretaria de Finanças do município);
  - **Extrato de ITR**, ou carnês de pagamento (se esse for imóvel **Rural**);
  - Declaração de Imposto de Renda;
  - **Extrato de contas de água, esgoto, energia, telefone**, etc.;

**6. Certidões Negativas de Ações Cíveis**, emitidas pelo CPF do Usucapiente (posseiro);

- Justiça Estadual (TJ/MA) e Justiça Federal (TRF-1)

\* APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COM COORDENADAS UTM.

**OBS.:** EM SENDO ÁREA RURAL FAVOR ENVIAR O ARQUIVO DO MEMORIAL DESCRITIVO E DESCRIÇÃO DE COORDENADAS UTM EM FORMATO “WORD”, PARA O E-MAIL DO CARTÓRIO:

\*[analise@cartorio1oftimon.com.br](mailto:analise@cartorio1oftimon.com.br)