

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA/RJ**

**USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS**

*OS DOCUMENTOS DEVERÃO SER NUMERADOS E ORGANIZADOS, OBSERVADA A ORDEM SEQUENCIAL, EM PASTA DO TIPO AZ*

➤ **PROCEDIMENTO: REGISTRO DE IMÓVEIS**

01. Requerimento formulado pelo interessado, representado por advogado, devendo conter: (i) a indicação da modalidade de usucapião pretendida; (ii) os fundamentos jurídicos do pedido; e (iii) a assinatura do advogado e do interessado.

02. Certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel usucapiendo, se houver, e, também, do(s) imóvel(eis) confrontantes. Em se tratando de imóvel sem matrícula, anexar certidão negativa, acompanhada de documentos que evidenciem e comprovem a qualidade do(s) ocupante(s) que subscrevem a planta e o memorial descritivo, tanto em relação ao imóvel objeto da usucapião como ao(s) imóvel(eis) confrontante(s).

03. Ata notarial lavrada por Tabelião de Notas, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, bem como demais circunstâncias relevantes.

04. Planta de situação do imóvel (04 vias), assinada (i) pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e nas matrículas dos imóveis confinantes; (ii) pelo profissional, legalmente habilitado, responsável por sua elaboração. Todas as firmas deverão ser devidamente reconhecidas.

05. Memorial descritivo da área/imóvel objeto da usucapião, assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo órgão de classe, e pelas demais pessoas mencionadas acima (item 04), contemplando os seguintes requisitos: (i) descrição completa e com precisão da área conforme planta apresentada, observadas as exigências dos arts. 176 e 225 da Lei n.º 6.015/73, contemplando a área e alinhamento laterais com medidas, fazendo-se a descrição precisa da área com

## **SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**

### **DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA/RJ**

coordenadas, ângulos, deflexões, confrontações e localização, indicando se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da esquina mais próxima; (ii) procedimento e equipamentos utilizados; (iii) declaração do técnico responsável atestando que (iii.i) elaborou pessoalmente o levantamento; (iii.ii) que o imóvel em questão tem limites definidos; (iii.iii) que não existe litígio aparente com os confrontantes; (iii.iv) que os confrontantes são aqueles indicados na planta e no memorial descritivo. Todas as firmas deverão ser reconhecidas.

06. Croquis de localização do imóvel em escala reduzida para fins de publicação de editais, devendo constar: (i) área objeto da usucapião; (ii) confrontantes; (iii) pontos de referência e etc.

07. Prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho profissional (04 vias), acompanhado do respectivo comprovante de pagamento. Todas as firmas deverão ser reconhecidas, tanto do contratante como do profissional responsável.

08. Certidões expedidas pelo(s) Cartório(s) de Distribuição de ações de natureza cível, tanto da Justiça Federal como da Justiça Estadual, evidenciando a (in)existência de ações em curso que possam caracterizar oposição à posse do imóvel. Deverão ser apresentadas certidões em face: (i) do(s) proprietário(s) do imóvel(eis); (ii) do(s) requerente(s); e (iii) do cônjuge do requerente, independentemente do regime de bens. As certidões deverão ser extraídas tanto no local do domicílio dessas pessoas como no local da situação do imóvel usucapiendo. Em se tratando de acessão e/ou sucessão na posse, as certidões deverão ser apresentadas em nome de todos aqueles que exerceram a posse em cada um dos respectivos períodos “aproveitados” (isto é, que estão sendo utilizados para completar o tempo de posse para a aquisição por intermédio da usucapião).

09. Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como comprovantes de pagamento de imposto e das taxas que incidam sobre o imóvel. Nas hipóteses em que se pretenda se valer de modalidade de usucapião que contemple o justo título dentre os requisitos à aquisição por intermédio da usucapião, imprescindível a sua apresentação.