

**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 SEQUÊNCIA, EM PASTA DO TIPO AZ.

➤ **TABELIONATO DE NOTAS: ATA NOTARIAL**

01. Requerimento, no qual deverá ser indicada a modalidade de usucapião pretendida;

02. Documentos pessoais do(s) requerente(s):

2.1. Pessoa física:

i. RG (cópia autenticada) e CPF (cópia simples), inclusive do cônjuge e/ou companheiro – se for o caso; e

ii. Certidão de casamento, se casado, separado, divorciado ou viúvo. Se viúvo, apresentar, também, certidão de óbito;

2.2. Pessoa jurídica – somente usucapião extraordinária e a ordinária:

i. Comprovante de regularidade de inscrição no CNPJ;

ii. Cópia autenticada do contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de Diretoria e/ou consolidação do contrato social. Se Estatuto Social, cópia autenticada e ata de eleição de Diretoria;

iii. Certidão simplificada da Junta Comercial, expedida em período não superior a 30 (trinta) dias; e

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

iv. RG, CPF e comprovante de residência dos sócios, administradores da pessoa jurídica e, se for o caso, daquele(s) que esteja(m) representando a sociedade no momento da lavratura da ata notarial.

03. Documentos pessoais do requerido – proprietário do imóvel ou ocupante, cf. o caso:

i. RG (cópia autenticada) e CPF (cópia simples), inclusive do cônjuge e/ou companheiro – se for o caso; e

ii. certidão de casamento, se casado, separado, divorciado ou viúvo. Se viúvo, apresentar, também, certidão de óbito.

04. Documentos pessoais do(s) confrontante(s):

i. RG (cópia autenticada) e CPF (cópia simples), inclusive do cônjuge e/ou companheiro – se for o caso; e

ii. certidão de casamento, se casado, separado, divorciado ou viúvo. Se viúvo, apresentar, também, certidão de óbito.

05. Documentos pessoais – profissional responsável:

i. Carteira profissional (cópia autenticada) – CAU ou CREA; e

ii. RRT ou ART, conforme o caso.

06. Documentos pessoais – testemunha(s):

i. RG (cópia autenticada).

07. Documentos relativos ao imóvel usucapiendo:

i. Certidão atualizada da matrícula e/ou transcrição, se houver. Em se tratando de imóvel sem matrícula, apresentar certidão negativa, acompanhado de documentos que atestem a qualidade do ocupante que, eventualmente, manifeste a concordância com a usucapição;

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

08. Documentos necessários a instruir o pedido:

- i. Planta (04 vias) 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 seguintes pessoas: (a) proprietário do imóvel usucapiendo, se houver matrícula. Caso o imóvel não esteja matriculado, deverá ser assinada pelo respectivo ocupante, devendo ser apresentados documentos que comprovem a sua qualidade; (b) titulares de direitos reais ou outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confrontantes; (c) titulares dos imóveis confrontantes, cuja identificação será feita a partir das informações constantes na(s) matrícula(s) ou transcrição(ões). Caso seja destituído de matrícula ou transcrição, deverá ser assinada pelo respectivo ocupante, devendo ser apresentados documentos que comprovem a sua condição. Todas as firmas deverão ser reconhecidas;

- ii. 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 i), contemplando os seguintes elementos: (a) 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 alinhamentos laterais com medidas, fazendo-se a descrição precisa da área com 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; (b) procedimento e equipamentos utilizados; (c) declaração do técnico responsável atestando que (c.1) elaborou pessoalmente o levantamento; (c.2) que o imóvel em questão tem limites definidos; (c.3) que não existe litígio aparente com os confrontantes; (c.4) que os confrontantes são aqueles indicados na planta e no memorial descritivo. Todas as firmas deverão ser reconhecidas;

- iii. Croquis de localização do imóvel em escala reduzida para fins de publicação de editais no Registro de Imóveis, constando: (a) áreas; (b) confrontantes; (c) pontos de referência e etc;

- iv. 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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA/RJ

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. Documentos relativos ao(s) imóvel(eis) confrontante(s):

i. Certidão(ões) atualizada(s) do(s) imóvel(eis) confrontante(s), caso esteja(m) matriculado(s) ou transcrito(s). Caso seja(m) destituído(s) de matrícula ou transcrição, apresentar certidão(ões) negativa(s);

ii. Em se tratando de imóvel(eis) destituído(s) de matrícula e/ou transcrição, apresentar qualquer um dos seguintes instrumentos comprobatórios das confrontações apresentadas na planta: (a) declaração da Prefeitura Municipal; (b) contratos; (c) termo de posse ou escritura de posse; (d) comprovantes de pagamento de impostos e/ou taxas;

10. Documentos comprobatórios do exercício da posse, com a intenção de ser dono, do imóvel usucapiendo:

i. Justo título, principalmente se a modalidade requerida for uma daquelas que exige a apresentação de justo título. Exemplos de instrumentos qualificados como tal: (a) escritura pública; (b) instrumento particular de aquisição do imóvel; (c) carta de arrematação ou adjudicação, não registradas; (d) compromisso de compra e venda, acompanhado de comprovante de quitação; e

ii. Quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo de posse, tais como: comprovantes de pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.