

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE ATA NOTARIAL PARA FINS DE SOLICITAÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (CONFORME PROVIMENTO Nº 149/2023 – CNN)

1. Requerimento assinado pelo advogado constituído solicitando a lavratura da Ata Notarial (constar qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente, do cônjuge ou companheiro, advogado, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião, informar tempo e as características da posse do requerente e a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal, informar a localização do imóvel e valor venal do imóvel com base no cadastro imobiliário – IPTU – Prefeitura ou ITR – Receita Federal);
2. Instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais e com firma reconhecida, por semelhança ou autenticidade, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;
3. RG, CPF, Comprovante de Estado Civil, Profissão, endereço e correio eletrônico do Requerente, cônjuge ou companheiro se houver, dos confrontantes da área ou testemunhas que atestem a posse do imóvel;
4. Matrícula Atualizada do Imóvel objeto do Usucapião ou negativa da inexistência de Matrícula do Registro de Imóveis;
5. Planta e Memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado;
6. Documentos que comprovem a posse do bem imóvel (Ex. Incra, ITR, IPTU, Contratos de Transferência de Posse e Obrigações, escritura de cessão de direitos especificando o imóvel, documentos judiciais de partilha, arrematação, adjudicação, etc.);
7. Certidões negativas 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 a posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas: a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro(a); b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro (a); e c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiro(a), em caso de sucessão de posse, que é somada a do requerente para completar o período aquisitivo da usucapião;
8. Certidões dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra nº82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC nº 2/2016, expedidas até 30 (trinta) dias antes do requerimento;

- Informamos que os documentos apresentados neste Tabelionato não cessam a validade, apenas com a impressão da escritura, caso algum vença e não tenhamos tempo hábil para finalizar a escritura, será necessário atualizar os mesmos.

- O Tabelião poderá exigir, “ad cautelam”, outros documentos que julgar necessários para a segurança jurídica do ato a ser formalizado, além dos acima relacionados