



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório 5º Ofício de Notas de Manaus
Jeibson dos Santos Justiniano - Tabelião
CNPJ: 39.612.405/0001-16
Av. Carvalho Leal, 1338 - Cachoeirinha
69065-001 - Manaus/AM
Stabelionatodenotas@cartoriojustiniano.com.br
Escritura: (92) 999128-6318
Procuração: (92) 99962-0690



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A ELABORAÇÃO DA ATA NOTARIAL PARA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.

1. DAS PARTES:

- Identidade
- CPF
- Endereço eletrônico
- Certidão de Nascimento (se solteiro)
- Certidão de Casamento (se casado) + documentos do cônjuge
- Certidão de Casamento c/ averbação do Divorcio (se divorciado)
- Documentos do convivente e declaração de união estável (se convivente)
- Procuração pública específica, caso a parte tenha que ser representada.

2. DOCUMENTOS DO IMÓVEL (no que couber):

- Certidão de Registro de Imóveis e documento que comprove a posse
- Certidão negativa de débitos – IPTU

3. DO REQUERIMENTO assinado por advogado ou defensor público (base legal Prov. 65/2017 – CNJ) 216-A da LRP e 319 do Código de Processo Civil – CPC, indicando:

3.1. O valor atribuído ao imóvel usucapiendo.

3.2. O tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;

Obs: Durante a análise da documentação poderão ser solicitadas outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;

4. Planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado e com prova da Anotação da Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RTT no respectivo conselho de fiscalização profissional e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título;

5. Certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:

- a)** requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
- b)** do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório 5º Ofício de Notas de Manaus
Jeibson dos Santos Justiniano - Tabelião
CNPJ: 39.612.405/0001-16
Av. Carvalho Leal, 1338 - Cachoeirinha
69065-001 - Manaus/AM
Stabelionatodenotas@cartoriojustiniano.com.br
Escritura: (92) 999128-6318
Procuração: (92) 99962-0690



CARTÓRIO
JUSTINIANO
5º Ofício de Notas

c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapição;

6. Certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n. 2/2016, expedida até trinta dias antes do requerimento.

7. Se for imóvel rural:

a) Cadastro Ambiental Rural – CAR.

b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, devidamente quitado;

b) Certificação do Incra que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei n. 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores.

OBSERVAÇÕES:

- A ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapição para processamento perante o registrador de imóveis.