



CHECKLIST - ATA NOTARIAL PARA FINS DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

- **Documentos básicos** para elaboração da ata, com base nos arts. 907 a 917 e 1416 do Prov. 04/23 da CGJ/CE:

I - Requerimento, constando:

- a) a qualificação do interessado, nos termos do artigo 2º do Provimento 61/2017/CNJ (Apresentar documento de identidade e comprovante de endereço);
- b) a identificação e qualificação dos confrontantes (proprietários e eventuais ocupantes);
- c) indicação da modalidade da usucapião pretendida e a sua base legal;
- d) declaração da inexistência de outros compossuidores;
- e) declaração de eventual acréscimo da posse atual, quando admitida, à de antecessor, mencionando as datas das cessões para confirmação da cadeia;
- f) existência ou não de título, indicando as razões que impossibilitam seu registro, quando houver;
- g) indicação, se for o caso, quanto ao falecimento do proprietário tabular e se tem ciência da abertura de sua sucessão e nomeação de inventariante, indicando seu nome e qualificação, se souber;
- h) identificação do imóvel usucapiendo, com indicação de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e sua designação cadastral;

II - Planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados por profissional legalmente habilitado no respectivo conselho, assim como pelo usucapiente ou quem tenha poderes para representá-lo, com firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital, devendo constar:

- a) a indicação do número da ART, RRT e TRT;
- b) a indicação da escala e coordenadas georreferenciadas na planta;
- c) o número do registro do imóvel usucapiendo e de seus confinantes, quando houver;
- d) as características e confrontações do imóvel usucapiendo, atendendo ao que dispõem os artigos 176, II, 3 "a" e "b" e 225, ambos da Lei nº 6.015/73;

III – Necessário advogado constituído com procuração com poderes específicos, outorgada por instrumento público ou particular;

IV - Certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal expedidas na Comarca de situação do imóvel usucapiendo, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse, em nome do(s) postulante(s), do(s) proprietário(s) do imóvel usucapiendo e de seus cônjuges/companheiros, se houver:

- Deverão ser apresentadas certidões em nome do postulante e, nos casos de “accessio possessionis” e/ou “sucessio possessionis”, de todos os que tiverem tido posse durante o prazo necessário para a usucapião, de acordo com o requerente;

V - Certidão negativa para fins de usucapião, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado;

VI - Caso o imóvel usucapiendo possua registro, deverá constar a certidão de inteiro teor da situação jurídica do imóvel, sendo transcritos o número deste e os demais elementos necessários à completa identificação do imóvel;

VII - Caso seja a modalidade de usucapião prevista nos artigos 1.239 ou 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada também a certidão negativa de bens em nome do(s) postulante(s), emitidas por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo estiver localizado;

VIII - Certidão do órgão municipal ou federal que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo (IPTU ou ITR);

IX - Justo título e/ou outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade da posse mansa e pacífica, a cadeia possessória, a natureza e o tempo da posse, tais como: o pagamento de impostos, taxas, despesas de consumo de água, energia, gás, telefone, contratos ou declaração de imposto de renda, promessa ou cessão dos direitos que incidirem sobre o imóvel e demais documentos comprobatórios;

X - quanto aos imóveis confinantes (proprietários e eventuais ocupantes) do imóvel:

a) havendo registro, deverá ser apresentada a certidão atualizada da matrícula, transcrição ou inscrição, sendo consignados o número deste e demais elementos identificadores, assim como o nome e o CPF do proprietário;

b) caso não possua registro, deverá ser apresentado o extrato de IPTU ou ITR relativo ao imóvel confinante, transcrevendo no ato notarial o número da inscrição, assim como o nome e o CPF do ocupante;

c) caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU ou ITR, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel.

XI - Apresentar, para imóveis rurais, o CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR, art. 29 da Lei 12.651/2012.

ATENÇÃO!

- Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

- Expedir as certidões atualizadas apenas quando exigidas pela serventia, não serão aceitas vencidas.

- Enviar ao e-mail cartoriogomes@gmail.com o memorial descrito em formato docx ou odt.