



DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A LAVRATURA DE ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO

- 1) requerimento nos termos do artigo 3º do Provimento nº 65/2017 do CNJ, observando os artigos 4º e 5º do mesmo Provimento;

Obs.: o requerimento deverá ser apresentado juntamente com a OAB do advogado e indicar a qualificação completa do advogado (estado civil, endereço completo, número de telefone, email)

- 2) procuração do requerente e do respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, ao advogado assistente, com poderes especiais e com reconhecimento de firma por semelhança ou por autenticidade;
- 3) carteira de identidade, CPF, endereço eletrônico, comprovante de endereço e certidão atualizada (90 dias) de estado civil do requerente e do(s) proprietário(s) lançado(s) na matrícula do imóvel usucapiendo (ou dos herdeiros) e dos respectivos cônjuges ou companheiros, se houver;

Obs: em caso de falecimento do(s) proprietário(s) lançado(s) na matrícula, apresentar certidão de óbito do(s) mesmo(s) e escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante;

- 4) carteira de identidade, CPF e certidão de estado civil dos confrontantes, do(s) antecessor(es) no caso de soma de posses, e dos respectivos cônjuges ou companheiros, se houver;
- 5) caso haja testemunha, apresentar sua carteira de identidade e CPF;
- 6) planta, memorial descritivo e ART quitado relativo ao imóvel usucapiendo, observando o artigo 4º, inciso II, do Provimento nº 65/2017 do CNJ

Obs: verificar a aplicação do artigo 10, caput c/c § 10º, do referido Provimento

- 7) certidão da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo, certidão de ônus reais e certidão de ações pessoais reipersecutórias expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente (30 dias) ou a informação de que o imóvel objeto da usucapião não se encontra matriculado ou transcrito;
- 8) primeiro e último lançamentos de IPTU ou ITR, de contas da CEMIG e COPASA em nome do requerente e do(s) antecessor(es), se houver soma de posses;
- 9) justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse

Obs: verificar a aplicação do art. 13 do Provimento nº 65/2017 do CNJ

- 10) CCIR e CAR (se imóvel rural), se o requerente os possuir

Obs: informar acerca desta exigência para a aquisição de imóvel rural através da usucapião

- 11) certidão negativa de débitos rurais junto à Receita Federal (se imóvel rural)
- 12) parecer fiscal do Município através da Guia de Informação – Inter Vivos, com avaliação do imóvel, constando a certidão negativa de débitos municipais no verso da guia