

## ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO

### FINALIDADE

A ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião tem por finalidade atestar, segundo as evidências, **o tempo da posse do requerente e eventual cadeia possessória**, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o art. 384, da Lei 13.105/2015 (CPC), bem como:

- i) a modalidade de usucapião pretendida, com indicação da base legal;
- ii) identificação do imóvel usucapiendo, com as informações previstas em lei;
- iii) referência ao imóvel ou aos imóveis atingidos, no todo ou em parte, com indicação dos registros anteriores, se houver, ou comprovação de sua inexistência pelos meios possíveis;
- iv) descrição de eventual título que originou a posse;
- v) identificação dos vizinhos e confrontantes, sempre que possível;
- vi) declarações do requerente a respeito:
  - a) da data de início da posse, exata ou aproximada, com eventual cadeia sucessória;
  - b) das características e circunstâncias com que a posse foi adquirida, com os esclarecimentos pertinentes;
  - c) da existência ou não de fatos interruptivos, suspensivos ou impeditivos do curso do prazo da usucapião, com indicação das circunstâncias e data, caso tenham ocorrido;
  - d) da inexistência de impugnação de sua posse por qualquer interessado;
  - e) da existência ou não de compossuidores;
  - f) da existência de edificações, época em que foram realizadas, área construída e sua regularidade ou não perante os órgãos competentes;
  - g) do valor de mercado do imóvel usucapiendo;
  - h) dos demais requisitos da usucapião a depender da modalidade pretendida.

## CONSTATAÇÕES NA DILIGÊNCIA

Indicar-se-á:

- i) a existência de benfeitorias e acessões; e
- ii) de cercas ou muros divisórios;
- iii) identificação de vizinhos e confrontantes, quando possível.

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Para a lavratura da ata notarial para fins de usucapião deverão ser apresentados os seguintes documentos e informações:

( ) qualificação, endereço eletrônico (apenas constar se tem ou não), domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião (caso haja essa informação);

( ) 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;

( ) justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse;

( ) 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) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver; b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver; 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 usucapião;

( ) descrição georreferenciada nas hipóteses previstas na Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos decretos regulamentadores;

( ) instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

( ) declaração do requerente, do seu cônjuge ou companheiro que outorgue ao defensor público a capacidade postulatória da usucapião;

( ) 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.

Envio de documentos para: [notas@cartoriopiraquara.com.br](mailto:notas@cartoriopiraquara.com.br)

Telefone: **(41) 3589-3465**