



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LAVRATURA DE ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO

1. Documentos dos Requerentes:

- 1.1. Documentos pessoais (CPF e Identidade) de todos os comparecentes. Se casados, também os documentos dos cônjuges;
- 1.2. Certidão de casamento de todos os que forem casados (expedida há, no máximo, 90 dias);
- 1.3. Se casado em regime de separação total de bens ou em regime de comunhão universal, é necessária a Certidão de Pacto Antenupcial;
- 1.4. Comprovantes de residência;
- 1.5. Se for pessoa jurídica:
 - 1.5.1. Cartão CNPJ;
 - 1.5.2. Última alteração do contrato social da pessoa jurídica;
 - 1.5.3. Documentos pessoais do sócio administrador;

2. Documentos do(a) Advogado(a):

- 2.1. Procuração *Ad Judicia Et Extra*;
- 2.2. Carteira da OAB;

3. Documentos do Imóvel Usucapiendo:

- 3.1. Memorial Descritivo elaborado por Profissional Responsável Técnico;
- 3.2. Mapa com indicação dos proprietários/possuidores dos imóveis confinantes;
- 3.3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT);
- 3.4. Certidão atualizada da matrícula do imóvel, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 3.5. Escritura de Compra e Venda ou Cessão (se houver);
- 3.6. Procuração outorgando poderes sobre o imóvel (se houver);
- 3.7. Escritura Declaratória de Posse (se houver);
- 3.8. Contrato de Compra e Venda (se houver);
- 3.9. Comprovantes de residências em nome do requerente com endereço no imóvel usucapiendo;
- 3.10. Documentos que demonstrem a existência de posse mansa e pacífica, tais como: Alvará de Construção, Carta de Habite-se, Projetos Arquitetônicos, Comprovantes de pagamento de IPTU, Declaração de Imposto de Renda tendo como endereço fiscal o do imóvel usucapiendo, Comprovante de Residência Eleitoral, Fotos antigas do requerente no imóvel, Comprovantes de Faturas de Energia Elétrica, Água, Telefone e Internet etc.
- 3.11. **Para imóveis urbanos, apresentar também:**
 - 3.11.1. Espelho do IPTU do imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal (se urbano);
 - 3.11.2. Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias, emitida pela Prefeitura Municipal (se urbano);
- 3.12. **Para imóveis rurais, apresentar também:**



- 3.12.1. Declaração de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural (ITR-DIAT), emitida pela Receita Federal do Brasil;
- 3.12.2. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal;
- 3.12.3. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA;
- 3.12.4. Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade;
- 3.12.5. Memorial Descritivo e Mapa de Localização do Imóvel, gerados pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), do INCRA;

4. Documentos dos proprietários/possuidores dos imóveis confinantes:

- 4.1. Documentos pessoais (CPF e Identidade);
- 4.2. Comprovantes de residência;
- 4.3. Comprovantes de propriedade ou posse do imóvel confinante.

5. Em caso de coleta de depoimento de testemunhas, estas deverão apresentar:

- 5.1. Documentos pessoais (CPF e Identidade);
- 5.2. Comprovantes de residência.

6. As demais certidões serão emitidas pelo próprio cartório.

7. Outros Documentos poderão ser exigidos, a depender da situação específica dos comparecentes e do imóvel usucapiendo.