



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA

Cartório Pinheiro de Queiroz – Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4 - Tel: (94) 3421-1229 / 99127-3917

Avenida Intendente Norberto Lima, Quadra 212, Lote 11ª, Bairro São Luiz,

Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000.

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

E-mail: cartorio@pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS – REGISTRO USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

BASE LEGAL – Lei Federal n.º 6.015/73;

- REQUERIMENTO ou PETIÇÃO assinado pelo POSSUIDOR e seu CÔNJUGE/CONVIVENTE, indicando a espécie de Usucapião, constando o valor do imóvel e devidamente reconhecidas as firmas, assistido ou representado por um ADVOGADO (Obs.: Em caso de representação por Advogado, apresentar cópia autenticada da procuração, que deverá trazer as firmas reconhecidas);

- 1.1 – Cópias Autenticadas do RG, CPF e Certidão Casamento ou Declaração de União Estável dos requerentes/possuidores e da Carteira da OAB/MT do Advogado;
- 2 - ATA NOTARIAL atestando o tempo de posse do requerente/possuidor e de seu cônjuge/convivente, e de seus antecessores, a ser lavrada pelo Tabelião de Notas do Município de localização do imóvel;
- 3 - MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel usucapiendo, assinado por Engenheiro;
- 4 - MAPA do imóvel usucapiendo, com indicação dos imóveis confrontantes e de seus proprietários ou possuidores, assinado por Engenheiro;
- 5 - GUIA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia ou Arquitetura;
- 6 - CERTIDÕES ATUALIZADAS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL USUCAPIENDO e dos IMÓVEIS CONFRONTANTES;
- 7 - DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS assinadas pelos: a) Proprietário do imóvel, e, b) por todos os demais titulares de direitos reais e de outros direitos registrados na Matrícula do imóvel usucapiendo;
- 8 - DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS assinadas pelos: a) todos os confrontantes do imóvel; e b) por todos os que forem titulares de direitos reais e de outros direitos registrados na Matrícula dos imóveis vizinhos;
- 9 - CERTIDÕES NEGATIVAS DE AÇÕES CÍVEIS e PENAS EM NOME DO REQUERENTE/POSSUIDOR e de seu CÔNJUGE/CONVIVENTE, expedidas pelos cartórios distribuidores da justiça comum estadual da comarca do domicílio dos requerentes e da comarca de localização do imóvel (se distinta desta);
- 10 – JUSTO TÍTULO, caso possua, ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como pagamento dos impostos e das taxas que incidem sobre o imóvel;
- 11 - SE FOR IMÓVEL RURAL, caso possua, apresentar ainda:
 - 11.1 - CCIR - CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL atual, expedido pelo INCRA;
 - 11.2 - CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL RURAL, referente ITR;
 - 11.3 - DECLARAÇÃO COMPLETA DO ITR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO, expedida pela Receita Federal;
- 12 - SE FOR IMÓVEL URBANO, apresentar ainda:
 - 12.1 - CARNÊ DE IPTU atual ou DECLARAÇÃO VALOR VENAL, expedidos pela Prefeitura Municipal - APÓS A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS, O REGISTRO DE IMÓVEIS EFETUARÁ O SEGUINTE PROCEDIMENTO – Parágrafos 1º ao 10º do artigo 216-A da Lei 6.015/73:
 - 1 – O pedido juntamente com a documentação será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido;
 - 2 - Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.
 - 3 - O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.
 - 4 - O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.
 - 5 - Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

6 - Transcorrido os prazos, sem pendências e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

7 - Se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação JUDICIAL de usucapião.

8 - Em caso de impugnação por qualquer uma das partes interessadas ou citadas na relação de documentos, ou por algum dos entes públicos o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. FUNDAMENTO NORMATIVO / BASE LEGAL: LEI FEDERAL N. 6.015/73 – ARTIGO 216-A

Prazo de Registro:

- **ATÉ 30 DIAS ÚTEIS** a contar da data do Protocolo.

****OUTROS DOCUMENTO SERÃO EXIGIDOS CONFORME A SITUAÇÃO JURÍDICA ENTABULADA;***

****OS DOCUMENTOS SOLICITADOS DEVERÃO SER APRESENTADOS NO ORIGINAL OU CÓPIA AUTENTICADA.***