REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo
Luiz Juarez Nogueira de Azevedo
Oficial

Documentos essenciais à Usucapião Extrajudicial

(Lei 6.015/73, art. 216-A, e Provimento 65, de 14/12/2017, da CNJ)

1- **Requerimento do interessado**, representado por advogado ou defensor público, sob a forma de petição inicial (CPC), fazendo menção à **MODALIDADE DE USUCAPIÃO** que está sendo pretendida e demais requisitos estabelecidos no art. 3º do Provimento 65/2017-CNJ;

2- **Procuração pública ou particular**, com poderes especiais e com firma reconhecida, outorgada pelo(s) requerente(s) ao advogado.

3- **Declaração** do(s) requerente(s) outorgando ao defensor público a capacidade postulatória da usucapião (no caso de defensoria pública).

4- **Ata notarial** lavrada pelo tabelião de notas do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.

5- **Planta e memorial descritivo** assinados por profissional legalmente habilitado; pelo(s) usucapiente(s); e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo (se houver) e nas matrículas dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título, com todas as firmas reconhecidas.
- Os imóveis rurais deverão estar georreferenciados independentemente da área (Ofício-Circular nº 125/2007-CGJ/RS e Decreto nº 5.570/05, art. 2º, I).
- Certificação do INCRA que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei 10.267/2001 e decretos regulamentadores.

6- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)**, quitado e assinado pelas partes contratantes e com as firmas reconhecidas;

7- **Justo título** ou **quaisquer outros documentos** que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo da posse;

8- **Certidões negativas** dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo, **expedidas nos últimos 30 (trinta) dias**, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome de todas as partes identificadas no art. 4º, inciso IV, do Provimento 65/2017-CNJ.

9- **Certidão dos órgãos municipais e/ou federais** que demonstrem a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, **expedida até 30 (trinta) dias do requerimento**, de acordo com o artigo 4º, inciso VIII, do Provimento 65/2017-CNJ.

10- **Recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR**, de que trata o art. 29 da Lei 12.651/2012, emitido por órgão ambiental competente.

11- **CCIR mais recente**, emitido pelo INCRA, devidamente quitado, referente ao imóvel rural usucapiendo.

12- Certidão atualizada da **matrícula** do imóvel usucapiendo, se houver, ou **certidão negativa do imóvel objeto da usucapião**, expedidas pelo Registro de Imóveis; e certidões atualizadas das matrículas dos imóveis confrontantes;

13- **Cópias autenticadas dos documentos pessoais** do(s) usucapiente(s) – RG, CPF, CNPJ (se pessoa jurídica); certidão atualizada do estado civil (casamento ou nascimento); contrato social (se pessoa jurídica) - (art. 176, §1º, II, 4, "a" e "b", Lei nº 6.015/73).