



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Art. 216-A, da Lei nº 6.015/73

Provimento 149/2023, do CNJ (artigos 398 ao 423)

DOCUMENTOS ESSENCIAIS:

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 requerida, e demais requisitos estabelecidos no art. 400, do Provimento 149/2023-CNJ;

2. Procuração pública ou particular, com poderes especiais, 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 e certificados no INCRA(SIGEF), 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;

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. 401, inciso IV, do Provimento 149/2023-CNJ;



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

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 401, inciso VIII, do Provimento 149/2023-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 do ano vigente, 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);

**O documento oferecido em cópia poderá, no requerimento, ser declarado autêntico pelo advogado ou pelo defensor público, sob sua responsabilidade pessoal, sendo dispensada a apresentação de cópias autenticadas (art. 401, §3º, Provimento 149/2023-CNJ);

14. Certidão de valor venal do imóvel relativa ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou do imposto territorial rural incidente ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado.