



## Documentos necessários para Ata Notarial para Usucapião

Solicitantes:

### **Se Pessoa Física:**

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Fotocópia da certidão de óbito (se viúvo);
- Informar endereço;
- Informar profissão;
- Certidão negativa de débitos trabalhistas.

### **Se Pessoa Jurídica:**

- Número do CNPJ;
- Fotocópia autenticada do contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de diretoria, ou consolidação do contrato social. Se estatuto social, sua fotocópia autenticada e a ata de eleição da diretoria;
- Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN e INSS);
- RG, CPF, profissão, estado civil e residência do diretor(es), sócio(s) ou procurador(es) que assinará(ão) a escritura;
- Certidão da junta comercial de que não há outras alterações;
- Certidão da Justiça do Trabalho (TRT).

### **Confrontantes tabulares ou de fato:**

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Fotocópia da certidão de óbito (se viúvo);
- Informar endereço;
- Informar profissão;
- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição);

### **Advogado:**

- Cópia da carteira profissional – OAB (e apresentação do original);
- Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional;
- Telefone e e-mail.

### **Engenheiro:**

- Cópia da carteira profissional – ART/CREA (e apresentação do original);
- Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional;
- Telefone e e-mail.

### **Imóvel:**

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada no momento da assinatura da escritura (prazo de 30 dias a partir da data de expedição);
- Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel (escrituras públicas, instrumentos particulares, v.g.)
- IPTU e seus comprovantes, contas de consumo, recibos com reformas, correspondências antigas, tudo em nome do solicitante, etc. Basta apresentar dois documentos mais antigos e dois mais recentes;
- Planta e memorial descritivo assinados pelo Responsável Técnico e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;
- Atribuir valor ao bem.

### **Certidões de feitos ajuizados da situação do imóvel e do domicílio do(s) solicitante(s)**

- Certidão do distribuidor cível, com prazo de vinte anos, em nome:
  - a. Do(s) solicitante(s);
  - b. Do(s) antecessor(es) na posse, se o(s) autor(es) requerer(em) que o tempo deles seja computado com o seu, para atingir o prazo de usucapião; e
  - c. Dos titulares de domínio.
- Quanto aos titulares de domínio, a certidão de distribuição tem de abranger, também, inventários e arrolamentos.
- Trazer certidão de objeto e pé, se em alguma certidão constar:
  - a. Ação referente à posse ou à propriedade;
  - b. Ação de despejo;
  - c. Inventário ou arrolamento de titular de domínio.

### **Outros documentos**

- Se houver procurador, ou qualquer outro representante, é necessário apresentar RG, CPF, informar estado civil, profissão e residência;
- Procuração atualizada (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão);
- Substabelecimento da procuração atualizado (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão).
- Quando o casal é casado sob o regime da comunhão universal, da separação total ou de aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no registro de imóveis do domicílio dos cônjuges.