



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE NOTAS E

PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Mauro Pereira da Silva

Tabelião e Oficial de Registro

CHEKLIST - ESCRITURA PÚBLICA DE USUCAPIÃO **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS (13.465/17)**

A lavratura de Escritura Pública de Usucapião requer prévia análise dos seguintes documentos:

01-	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, <u>assistido ou representado por um ADVOGADO</u> (Obs.: Em caso de representação por Advogado, apresentar cópia autenticada da procuração, que deverá trazer as firmas reconhecidas);
	01.1- Cópias Autenticadas do RG, CPF ou CNH válida e Certidão Casamento ou Declaração de União Estável dos requerentes/possuidores e da Carteira da OAB/MT do Advogado;
02-	ATA NOTARIAL atestando o tempo de posse do requerente/possuidor e de seu cônjuge/convivente, e de seus antecessores, a ser lavrada pelo <u>Tabelião de Notas do Município</u> de localização do imóvel;
03-	MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel usucapiendo, assinado por Engenheiro;
04-	MAPA do imóvel usucapiendo , com indicação dos imóveis confrontantes e de seus proprietários ou possuidores, assinado por Engenheiro;
05-	GUIA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART , expedida pelo Conselho Regional de Engenharia ou Arquitetura;
06-	CERTIDÕES ATUALIZADAS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL USUCAPIENDO (caso possua) e dos IMÓVEIS CONFRONTANTES;
07-	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. Todos com firma reconhecida;
08-	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. Todos com firma reconhecida;
09-	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 qualquer 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;

11.1 - 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;	
<u>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:</u>	
01-	O pedido juntamente com a documentação será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido;
02-	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 <u>notificado pelo registrador competente</u> , pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, <u>interpretado o seu silêncio como discordância</u> .
03-	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.
04-	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.
05-	Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.
06-	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.
07-	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.
08-	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.
<u>FUNDAMENTO NORMATIVO / BASE LEGAL: LEI FEDERAL N. 6.015/73 – ARTIGO 216-A E LEI 13.465/17.</u>	
<u>PROVIMENTO 65 DE 14/12/2017 – CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA (ESTABELECE DIRETRIZES PARA O PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.</u>	