



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, assistido ou representado por um ADVOGADO (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 Tabelião de Notas do Município de localização do imóvel;
- 03-** MEMORIAL DESCRIPTIVO 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 PENAIS 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;

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:

- 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 **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**.
- 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.**

FUNDAMENTO NORMATIVO / BASE LEGAL: LEI FEDERAL N. 6.015/73 – ARTIGO 216-A E LEI 13.465/17.

PROVIMENTO 65 DE 14/12/2017 – CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA (ESTABELECE DIRETRIZES PARA O PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.