

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS

1 – REQUERIMENTO ou PETIÇÃO assinado pelo POSSUIDOR e seu CÔNJUGE/CONVIVENTE, **assistido ou representado por um ADVOGADO**, indicando a **modalidade de Usucapião**, constando o valor do imóvel e devidamente reconhecidas as firmas, atendendo os requisitos do artigo 319 do CPC e instruído com todos os documentos dos artigos 3º e 4º do Provimento 65 de 14/12/2017 do CNJ, dentre eles:

1.1- Cópias Autenticadas do RG, CPF e Certidão Casamento ou Declaração de União Estável dos requerentes/possuidores e da Carteira da OAB/MT do advogado;

1.2- Procuração pública ou particular com poderes especiais, outorgada ao Advogado pelo requerente e cônjuge/convivente (se houver);

2 - ATA NOTARIAL atestando o tempo de posse do(s) requerente/possuidor(es); forma de aquisição; modalidade de usucapião; descrição dos imóveis e valores; e descrição dos possuidores anteriores, a ser lavrada pelo Tabelião de Notas do Município de localização do imóvel;

3 - CERTIDÃO PARA FINS DE USUCAPIÃO expedida pelo INTERMAT – Resolução 001/2018, caso o imóvel usucapiendo seja rural;

4 - 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;

5 - MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel usucapiendo, com indicação dos imóveis confinantes e seus respectivos proprietários/possuidores, assinado e reconhecidas as firmas do requerente, seu cônjuge/convivente (se houver) e do responsável técnico;

6 - MAPA do imóvel usucapiendo, com indicação dos imóveis confinantes e seus respectivos proprietários/possuidores, assinado e reconhecidas as firmas do requerente, seu cônjuge/convivente (se houver) e do responsável técnico;

7 - Nos casos do imóvel usucapiendo ser rural, e a **área for superior à 99,99 has**, apresentar a CERTIFICAÇÃO expedida pelo INCRA, e as peças técnicas dos itens 4 e 5, deverão ser georreferenciadas;

8 - GUIA de Anotação de Responsabilidade Técnica -ART ou Registro de Responsabilidade Técnica -RRT, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia ou Arquitetura;

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

9 - CERTIDÕES de INTEIRO TEOR das MATRÍCULAS do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes;

10 - DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS assinadas e reconhecidas as firmas, 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. **Obs. Caso os mesmos já tenham assinado a Ata Notarial, não há necessidade de apresentar as declarações.**

11 - DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS assinadas e reconhecidas as firmas, pelos: a) todos os confrontantes do imóvel (proprietários ou possuidores); e b) por todos os demais que forem titulares de direitos reais ou outros direitos registrados na Matrícula dos imóveis vizinhos (o item “b” aplica apenas aos casos em que for usucapião de parte desmembrada de imóvel). **Obs. Caso os mesmos já tenham assinado a Ata Notarial, não há necessidade de apresentar as declarações.**

12 - CERTIDÕES NEGATIVAS DE AÇÕES CÍVEIS, expedidas pelos Tribunais das Justiças ESTADUAL e FEDERAL da comarca de localização do imóvel, a serem extraídas em nome das seguinte pessoas:

12.1 – Do Requerente/possuidor e de seu cônjuge/convivente (se houver);

12.2 – Do Proprietário do imóvel usucapiendo e de seu cônjuge/convivente (se houver);

12.3 – De todos os demais Possuidores anteriores e respectivos cônjuges/conviventes (se houver), nos casos de sucessão de posse, que é somada à do requerente atual, para completar o período aquisitivo;

13 - **SENDO o IMÓVEL RURAL, apresentar ainda:**

13.1 - CAR – Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural, expedido pelo órgão ambiental;

13.2 - CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atual, expedido pelo INCRA;

13.3 - CND do ITR - Certidão Negativa de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal;

13.4 - DECLARAÇÃO ITR - Declaração do último exercício, expedida pela Receita Federal;

14 - **SENDO IMÓVEL URBANO apresentar “Certidão que comprove a natureza urbana” ou:**

14.1 - CARNÊ DE IPTU atual ou DECLARAÇÃO VALOR VENAL, expedidos pela Prefeitura Municipal;

- APÓS APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS, O REGISTRADOR EFETUARÁ O SEGUINTE PROCEDIMENTO:

1 – O pedido juntamente com a documentação será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido;

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

2 - 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 CONCORDÂNCIA.**

3 - 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.

4 - 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.

5 – Caso não sejam encontrados os titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados ou averbados na matrícula (conforme item 2), ou caso eles estejam em “local incerto e não sabido”, o registrador promoverá a notificação por edital, **mediante publicação, por duas vezes, em jornal de grande circulação pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretado o seu silêncio do notificando, como CONCORDÂNCIA.**

6 - Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

7 - 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.

8 - 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.

9 - **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.**

FUNDAMENTOS NORMATIVOS / BASE LEGAL:

LEI FEDERAL n. 6.015/73 – ARTIGO 216-A

PROVIMENTO n. 65/2017 – CNJ

RESOLUÇÃO 01/2018 – INTERMAT

PROVIMENTOS 09/2017 e 07/2018 – CGJ/MT