



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS

1. **REQUERIMENTO** atendendo os requisitos da petição inicial, ASSINADO POR ADVOGADO CONSTITUÍDO PELO REQUERENTE ou DEFENSOR PÚBLICO CONSTITUÍDO, atendendo os requisitos do artigo 319 da Lei Federal n. 13.105/2015, bem como indicará todas as informações constantes do artigo 400 e incisos do Provimento nº 149/2023 do CNJ, dentre eles:
 - 1.1. **Pessoa física** - apresentar:
 - 1.1.1. RG;
 - 1.1.2. CPF;
 - 1.1.3. Certidão de Nascimento ou Casamento ou Declaração de União Estável dos requerentes/possuidores;
 - 1.1.4. Comprovante de endereço;
 - 1.2. **Pessoa jurídica** - apresentar:
 - 1.2.1. Ata ou Estatuto/Contrato Social e alterações ou contrato consolidado, emitidos pelo RCPJ ou Junta Comercial;
 - 1.2.2. Certidão simplificada, com data de emissão de até 30 dias;
 - 1.3. **Procuração pública ou particular** com poderes especiais, outorgada ao Advogado pelo requerente e cônjuge/convivente (se houver) e cópia da Carteira da OAB/MT do advogado;
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 (arts. 401 e 402 do Provimento nº 149/CNJ);
3. **CERTIDÃO PARA FINS DE USUCAPIÃO expedida pelo INTERMAT** – Resolução 001/2018, caso o imóvel usucapiendo seja rural (Resolução 01/2018 do Intermat);
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 (art. 401, inciso III do Provimento nº 149/CNJ);
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 (art. 401, inciso II do Provimento nº 149/CNJ);
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 (art. 401, inciso II do Provimento nº 149/CNJ);
 - 6.1. **Caso seja Imóvel Rural apresentar: MEMORIAL(IS) DESCRITIVO(S)**, assinado pelo engenheiro responsável, constando os dados do imóvel: Descrição perimetral mediante georreferenciamento, Denominação ou Lote, Gleba, Área na forma



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

numérica e por extenso, Município e Matrícula (Art. 440-AQ, III, b do Provimento 195 do CNJ);

7. **GUIA de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia ou Arquitetura (art 401, inciso II, Provimento nº 149/CNJ);
8. **CERTIDÕES de INTEIRO TEOR das MATRÍCULAS** do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes;
9. **DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS** assinadas e reconhecidas as firmas ou com assinatura digital padrão ICP-BRASIL pelos: (art. 407, § 7º, Provimento 149/CNJ)
 - 9.1. Proprietário do imóvel;
 - 9.2. por todos os demais titulares de direitos reais e de outros direitos registrados na Matrícula do imóvel usucapiendo.

⚠ Observação: Caso os mesmos já tenham assinado a Ata Notarial, não há necessidade de apresentar as declarações.

10. **DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS** assinadas e reconhecidas as firmas ou com assinatura digital padrão ICP-BRASIL pelos: (art. 407, § 7º, Provimento 149/CNJ)
 - 10.1. todos os confrontantes do imóvel(proprietários ou possuidores);
 - 10.2. por todos os demais que forem titulares de direitos reais ou outros direitos registrados na Matrícula dos imóveis vizinhos.

⚠ Observação 1: O item “10.2” aplica apenas aos casos em que for usucapião de parte desmembrada de imóvel.

⚠ Observação 2: Caso os mesmos já tenham assinado a Ata Notarial ou Planta, não há necessidade de apresentar as declarações.

11. **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 seguintes pessoas: (art. 401, inciso IV, Provimento nº 149/CNJ)
 - 12.1 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;
12. **SENDO o IMÓVEL RURAL**, apresentar ainda: (art. 416, incisos I, II e III do Provimento 149/CNJ)
 - 12.1. **CAR** – Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural, expedido pelo órgão ambiental;
 - 12.2. **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atual, expedido pelo INCRA;
 - 12.3. **CND do ITR** - Certidão Negativa de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal;

Telefones/Whatsapp: (66) 3521-2303 - (66) 3521-1078

e-mail: adm@1oficioaf.com.br

site: <https://1oficioaf.com.br>



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

-
- 12.4. **DECLARAÇÃO ITR** - Declaração do último exercício, expedida pela Receita Federal;
- 12.5. **CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL** até a origem do Título, expedido pelo ESTADO ou UNIÃO.
13. **SENDO IMÓVEL URBANO** apresentar: (art. 401, inciso VIII, Provimento 149/CNJ)
- 13.1. Certidão que comprove a “**natureza urbana**” ou;
- 13.2. **CARNÊ DE IPTU atual** ou **DECLARAÇÃO VALOR VENAL**, expedidos pela Prefeitura Municipal;
-

 **fundamentação Legal:** Lei Federal nº 6.015/73, Artigo 216-A, Provimento nº 65/2017 do CNJ, Resolução 01/2018 do Interamat, Provimento nº 149/2023 do Código Nacional De Normas Do Foro Extrajudicial, Provimento 25/2023 CGJ/MT.

 **Requerimentos e declarações:** modelos disponíveis em <https://1oficioaf.com.br>

 **Documentos digitais** devem ser protocolados pelo RI Digital, disponível em <https://ridigital.org.br/>