

CARTÓRIO

2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
DO JUÍZO DE VILA VELHA - ES

COMARCA DA CAPITAL

RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS E REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.

1) DAS PARTES ENVOLVIDAS / TODA CADEIA POSSESSÓRIA E PROPRIETÁRIO TABULAR, RESPECTIVOS CÔNJUGES E/OU COMPANHEIROS (pessoa física):

- Cópia da identidade e CPF ou CNH (emitidas no prazo de 10 anos);
- Cópia do comprovante de residência;
- Endereço eletrônico;
- Comprovante de estado civil (nascimento, casamento, divórcio etc.);
- Cópia da OAB do advogado, bem como estado civil e endereço;
- Procuração com poderes especiais (com descrição do imóvel usucapiendo) para o advogado, juntamente com o requerimento ao Cartório de Notas.

2) DAS PARTES ENVOLVIDAS / TODA CADEIA POSSESSÓRIA E PROPRIETÁRIO TABULAR (pessoa jurídica):

- Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial onde a empresa está registrada (validade 30 dias);
- Contrato social, alterações e último documento arquivado na Junta Comercial;
- Cópia autenticada dos documentos pessoais dos representantes da pessoa jurídica (identidade e CPF ou CNH, no prazo de 10 anos, certidão de casamento e comprovante de residência);
- Endereço eletrônico;
- Procuração com poderes especiais para o advogado, juntamente com o requerimento ao cartório de Notas;

3) DO IMÓVEL EM GERAL:

- Documento de aquisição da posse (recibo, contrato, escritura, etc.);
- Comprovantes de pagamento referentes ao fornecimento de energia elétrica e água e esgoto;
- Correspondências antigas constando o endereço do imóvel a ser usucapido;
- Declaração de Imposto de renda que conste a aquisição do imóvel;

CARTÓRIO

2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
DO JUÍZO DE VILA VELHA - ES

COMARCA DA CAPITAL

- Certidões atualizadas das matrículas dos imóveis confrontantes e do imóvel a ser usucapido, se houver;
- Certidões Negativas dos Distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel em nome do requerente, proprietário e todos os demais possuidores e respectivos cônjuges e/ou companheiros;
- Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título;

Obs.: A planta deverá constar em destaque a área a ser usucapida e todo o seu entorno, com a assinatura de todos os confrontantes, proprietários e responsável técnico, com firmas reconhecidas (no Cartório de Notas ficará somente uma planta, as demais serão apresentadas ao cartório de RGI, junto com o requerimento da Usucapião); memorial descritivo do imóvel (de preferência apartado da planta), bem como ART devidamente quitado, ambos assinados pelo responsável técnico e solicitante, com firmas reconhecidas;

3.1) IMÓVEL URBANO:

- Certidão de Tempo de Cadastro junto a CESAN, EDP e Prefeitura;
- Carnês de IPTU do imóvel;
- Espelho de Cadastro do imóvel;
- Certidão de Confrontação e Área do imóvel usucapiendo;
- Certidão Negativa de débitos Imobiliários;

3.2) UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:

- TODOS OS ITENS ACIMA, MAIS:
- Declaração de Quitação de condomínio;
- Cópia da Ata de eleição do Síndico;
- Documentos pessoais autenticados, qualificação completa, endereço pessoal e de e-mail do síndico;

Obs.: Neste caso, NÃO é necessária a planta.

CARTÓRIO

2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
DO JUÍZO DE VILA VELHA - ES

COMARCA DA CAPITAL

3.3) IMÓVEL RURAL (A PLANTA DEVERÁ SER GEORREFERENCIADA):

- Certidão de Tempo de Cadastro junto a CESAN, ESCELSA;
- ITRs pagos;
- CCIR pago;
- CAR.

4) DAS OBSERVAÇÕES:

- Todas as certidões pessoais devem estar atualizadas com data de expedição de no máximo 90 (noventa) dias;
- As partes separadas e/ou divorciadas deverão apresentar carta de sentença e certidão de casamento devidamente averbada;
- Os casados sob o regime da comunhão universal e/ou separação total de bens, deverão apresentar escritura de Pacto Antenupcial (registrado ou não);
- Todas as cópias apresentadas devem estar legíveis;
- Os documentos devem ser apresentados juntamente com requerimento assinado pelo interessado e seu advogado.

DEPÓSITO INICIAL PARA PROTOCOLO E EXAME DO REQUERIMENTO, CERTIDÕES E DEMAIS SERVIÇOS - R\$ 1.500,00, e anteriormente à DILIGÊNCIA, deverá ser efetuado o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor total dos emolumentos.

5) DO REQUERIMENTO

- Qualificação completa do titular do imóvel lançado na matrícula, endereço de e-mail (se houver); se os solicitantes sabem informar o paradeiro dos proprietários tabulares? Caso não saibam isso deve estar relatado no requerimento;
- Caso os confrontantes que assinarem a planta NÃO forem os proprietários tabulares, deverá ser apresentado o título de propriedade do imóvel (escritura, contrato, recibo, formal de partilha etc.) em seu nome;
- Declaração dos solicitantes se fizeram alguma benfeitoria no imóvel, quais e quando foram feitas?
- Listar todos os documentos que estão sendo apresentados.

CARTÓRIO

2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
DO JUÍZO DE VILA VELHA - ES

COMARCA DA CAPITAL

IMPORTANTE: INFORMAR AO ADVOGADO E SOLICITANTES QUE OS DOCUMENTOS APRESENTADOS AO CARTÓRIO DE NOTAS SÃO PARA O NOSSO ARQUIVO. OS ORIGINAIS DE TODOS OS DOCUMENTOS APRESENTADOS, BEM COMO AS DEMAIS CÓPIAS DAS PLANTAS ETC., DEVERÃO SER ENTREGUES AO CARTÓRIO DE RGI POR OCASIÃO DO REQUERIMENTO DA USUCAPIÃO, JUNTAMENTE COM A ATA NOTARIAL.