Cartório da Enseada

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO
DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
DO DISTRITO DE ENSEADA DE BRITO,
PALHOÇA / SC

T. 48 3242-9009
WHATSAPP 48 98802-1445
ESCRITURA@CARTORIODAENSEADA.COM.BR
CARTORIODAENSEADA.COM.BR

Ata Notarial de Usucapião

LISTA DE DOCUMENTOS

ORDINÁRIO · EXTRAORDINÁRIO · ESPECIAL URBANO · RURAL / PRO LABORE

Justificação de posse — relação de documentos para abertura do processo. Envie os documentos para **escritura@cartoriodaenseada.com.br** ou apresente-os presencialmente no cartório.

OBSERVAÇÃO

Antes de solicitar a lavratura da ata notarial, é necessário constituir **advogado(a)** para análise dos requisitos do **Provimento 149/2023 do CNJ**, que disciplina a usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis. O requerimento (art. 400) é elaborado pelo(a) advogado(a) constituído(a).

01 · DOS SOLICITANTES

PESSOA FÍSICA

- ☐ **Documento de identificação com foto**, em bom estado e com a pessoa reconhecível
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · versão digital de RG/CNH só vale em PDF do aplicativo oficial, com QR code · não pode estar replastificado nem danificado · casado ou em união estável: apresentar também o documento do(a) cônjuge ou companheiro(a) · estrangeiro: RNE/CRNM ou passaporte válido e comprovante de CPF
- ☐ **Certidão de nascimento** (solteiro) ou **certidão de casamento** (casado, divorciado, separado ou viúvo)
  Atualizada — validade 90 dias · versão digital em registrocivil.org.br, no cartório de origem, ou a via física conosco · casados após 1977 em comunhão universal ou separação de bens: pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis · estrangeiro: certidão apostilada, traduzida por tradutor juramentado e registrada
- ☐ **Qualificação:** profissão, endereço, e-mail e telefone

PESSOA JURÍDICA

- ☐ **Atos constitutivos** registrados e atualizados
  Empresária: contrato social e alterações, ou a consolidada · não empresária (associação, fundação, igreja, sociedade simples): estatuto e alterações, ata de eleição e posse da diretoria em exercício e, se o estatuto exigir, ata autorizando o ato
- ☐ **Certidão atualizada** — validade 90 dias
  Certidão simplificada da JUCESC (empresária) ou certidão do RCPJ (não empresária), com o estatuto em vigor e a última diretoria eleita
- ☐ **Documento de identificação com foto** dos administradores, em bom estado e com a pessoa reconhecível
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · não pode estar replastificado
- ☐ **Qualificação dos representantes:** profissão, endereço, e-mail e telefone

02 · DO IMÓVEL

- ☐ **Planta e memorial descritivo** do imóvel, assinados por profissional legalmente habilitado, acompanhados de **ART ou TRT**
  Imóvel rural: descrição **georreferenciada** nas hipóteses da Lei 10.267/2001 (art. 401, V, Prov. 149/CNJ)
- ☐ **Requerimento** conforme o art. 400 do Provimento 149/CNJ

IMÓVEL URBANO

- ☐ **Espelho de cadastro imobiliário** ou carnê de IPTU, se houver
- ☐ **Valor do imóvel**: valor venal do último lançamento do IPTU
  Sem cadastro: **valor de mercado aproximado**

IMÓVEL RURAL

- ☐ **CCIR** — Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (INCRA)
  Emitido gratuitamente no site do INCRA, pelo código do imóvel rural
- ☐ **ITR** — última declaração ou recibo, com o **NIRF**
  Receita Federal · vale também a CND-ITR
- ☐ **Recibo de inscrição no CAR** — Cadastro Ambiental Rural
  car.gov.br ou órgão ambiental
- ☐ **Valor do imóvel:** o valor venal do último lançamento do ITR
  Sem lançamento: **valor de mercado aproximado**, declarado pelo requerente

03 · DA POSSE E TESTEMUNHAS

Identificar o caso aplicável:

ORDINÁRIO com justo título

10 anos de posse (5 com prova de moradia). Apresentar **todos os contratos originais** e documentos que demonstrem origem, continuidade, cadeia possessória e tempo de posse.

EXTRAORDINÁRIO sem justo título

15 anos de posse (10 com prova de moradia). Documentos de origem e cadeia possessória (ex.: ficha de energia/água, certidão de tempo de lançamento da prefeitura) e **duas testemunhas** da posse mansa e pacífica.

TESTEMUNHAS

Exigidas na modalidade **extraordinária** — duas testemunhas que atestem a posse mansa e pacífica pelo período declarado e **assinam a ata notarial** junto com o(s) solicitante(s); não podem ser parentes próximos (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos) nem pessoas diretamente interessadas. Cada testemunha apresenta:

- ☐ **Documento de identificação com foto**, em bom estado e com a pessoa reconhecível
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · não pode estar replastificado
- ☐ **Qualificação completa:** nome, estado civil, profissão, endereço, e-mail e telefone

04 · OUTRAS MODALIDADES

ESPECIAL URBANO art. 183 CF

5 anos ininterruptos para moradia própria e da família, imóvel de até 250 m², sem justo título. Possuidor não pode ter outro imóvel urbano ou rural.

RURAL / PRO LABORE art. 191 CF

5 anos de posse, imóvel de até 50 hectares, área tornada produtiva pelo trabalho do interessado e/ou família, servindo de moradia. Possuidor não pode ter outro imóvel rural ou urbano.