

End.: Praça da Inglaterra, nº 06, Edifício Big, 3º Andar, Comércio, Salvador, Bahia.
• Telefone: (71) 3034-5800 – E-mail Geral: cartvip5@terra.com.br •

DOCUMENTAÇÃO PARA ATA NOTARIAL DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Pessoa física:

SOLICITANTES E CÔNJUGES

- RG / CPF/ Comprovante Residência/ Profissão/ Estado civil/ Certidão de Casamento (se for casado)/ Pacto Antenupcial (se houver).Endereço eletrônico(E-MAIL)

Será dispensado o consentimento do cônjuge do solicitante se estiverem casados sob o regime de separação absoluta de bens.

- Certidões de Ações Cíveis e Criminais: Estadual, Justiça Federal, Trabalhistas (TST e TRT 5ª Região), se houver soma de posse apresentar também dos posseiros anteriores.
- Declaração dos solicitantes do imóvel objeto da usucapião (declaração pública) ***Ato feito no cartório (sem valor declarado) - (Fotocópia autenticada)***

Pessoa Jurídica:

SOLICITANTES:

- Cartão de CNPJ/ Contrato social, última alteração e consolidação.
- Se for Estatuto Social – Fotocópia autenticada e ata de eleição da diretoria.
- Dos representantes legais **RG / CPF / Comprovante Residência / Certidão Casamento (se for casado) / Pacto Antenupcial (se houver) / Profissão e Estado Civil.(fotocópia autenticada)**
 - Certidões de Ações Cíveis e Criminais Estadual, da Justiça Federal e,Trabalhistas (TST e TRT 5ª Região), houver soma de posse apresentar também dos posseiros anteriores.
 - Declaração dos solicitantes do imóvel objeto da usucapião (declaração pública). **Ato feito no Cartório(sem valor declarado).**

Do advogado dos solicitantes:

- OAB, CPF e Comprovante Residência (**cópias autenticadas**)
- Estado Civil, e-mail e telefone
- Petição do advogado requerendo e indicando o tipo da usucapião a ser solicitada (Petição direcionada ao Cartório de Imóveis competente, e deve estar em conformidade com o Provimento nº65 de 14/12/2017).
- Procuração particular do advogado com firma reconhecida.

Do imóvel objeto da usucapião:

- Certidão de ônus atualizada (**caso não tenha registro, solicitar busca por endereço**) - validade de 30 dias. - Instrumento comprobatório da aquisição do imóvel, seja particular ou público (contrato particular com firma reconhecida; escritura pública; sentença de divórcio; inventário; cessão de direitos; recibos). - **original ou cópia autenticadas.**
- Planta atualizada de imóvel contendo a localização do imóvel a ser usucapido; além dos confrontar devidamente indicados por nome, CPF, número da matrícula (caso seja registrado e regularizado), número da porta e número de IPTU, assinatura com firma reconhecida do(s) confrontante(s) na planta caso participem processo, **assinatura com firma reconhecida** do(s) requerentes, e, **assinatura com firma reconhecida** do **responsável Engenheiro/Arquiteto/Técnico.**
- Memorial descritivo assinado **com firmas reconhecidas** pelo Engenheiro/Arquiteto/Técnico e pelo confrontante(s) na planta caso participem do processo.
- ART - Anotação de Responsabilidade técnica ou RRT — Registro de Responsabilidade Técnica devidamente datada e assinada com **firma reconhecida** pelo requerente e pelo responsável Engenheiro/Arquiteto/Técnico.
- Do Engenheiro/Arquiteto/Técnico - Cópia da Carteira Profissional ART/CREA - **cópias autenticadas**

- **Obs.: Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que a petição faça menção e descrição constante da respectiva matrícula.**

Da comprovação do lapso temporal:

- Carnês e comprovantes de pagamento do IPTU do imóvel ou certidão do tempo de contribuição do IPTU, que possam comprovar cada ano de posse declarado pela parte- **cópias autenticadas**
- Declaração do imposto de renda com imóvel declarado.
- Comprovantes de endereço dos últimos anos (água, luz, telefone e taxas de condomínio) - cópias autenticadas.
- Recibos e documentos indicativos de serviços de construções e/ou benfeitorias - **cópias autenticadas**. Certidão negativa municipal do imóvel - cópias autenticadas
- Contratos de aluguel - **cópias autenticadas**
- Outros documentos que comprovem o lapso temporal (imagens, documentos, sons gravados em arquivos eletrônicos, além do depoimento de testemunhas e etc)

Dos confrontantes:

- Declaração dos confrontantes do imóvel objeto da usucapião (declaração pública). **Ato feito no Cartório (sem valor declarado)**
- RG / CPF / Comprovante Residência / Certidão de Casamento (se for casado) / Pacto Antenupcial (se houver) / Profissão e estado civil (de cada confrontante e seu cônjuge) e E-mail - **cópias autenticadas**.
- Documento comprobatório da posse ou propriedade dos confrontantes (certidão de ônus ou contrato particular de título de posse, venda e compra ou doação com firma reconhecida) — **cópias autenticadas**.

Do síndico:

- Declaração do síndico do imóvel objeto da usucapião (declaração pública). **Ato feito no Cartório (sem valor declarado)**
- RG / CPF / Comprovante Residência / Certidão de Casamento (se for casado) / Profissão e estado civil / E-mail - **cópias autenticadas**.
- Ata de Eleição do Síndico devidamente registrada — **cópia autenticada**

Dos detentores do direito real:

- Caso existam detentores de direito real do imóvel objeto da usucapião, é necessária a emissão de declaração dos mesmos ou de seus herdeiros anuindo com o processo de usucapião (declaração pública). **Ato feito no cartório (sem valor declarado)**.
- RG / CPF / Comprovante Residência / Certidão de Casamento (se for casado) / Pacto Antenupcial (se houver) / Profissão e estado civil (de cada confrontante e seu cônjuge) e E-mail - **cópias autenticadas**.

Certidões de Ações Cíveis e Criminais Estadual: da Justiça Federal e: Trabalhistas (TST e TRT 5ª Região), se houver

Da Verificação:

Após protocolado o processo agendar vistoria in loco do imóvel que constará na Ata Notarial.

Das Custas:

Valor Base de cálculo Valor Venal Atualizado para fins de ITIV emitido pela Prefeitura de Salvador (Tabela TJ/BA)

Obs: Todo Procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis está estabelecido pelo provimento de nº 14/12/12017 do CNJ e nos termos do art. 216-A da LRP.