

SOLICITAÇÃO DE LAVRATURA DE ATA NOTARIAL PARA USUCAPIÃO (APTO)

MODALIDADE DE USUCAPIÃO:

- () ORDINÁRIA - Art. 1.242 do CC;
- () EXTRAORDINÁRIA - Art. 1.238 do CC;
- () EXTRAORDINÁRIA - parágrafo único do Art. 1.238 do CC;
- () ORDINÁRIA - parágrafo único do Art. 1.242 do CC;
- () ESPECIAL URBANO - Art. 183 da CF/88, Art. 9º da Lei 10.257/01 e Art. 1.240 do CC;

BREVE RELATO DO PEDIDO

DO REQUERENTE DA USUCAPIÃO

- ☒ Documentos pessoais (RG e CPF ou CNH)
- ☒ Certidão de nascimento/casamento/ pacto antenupcial e registro;
- ☒ Certidões negativas dos distribuidores **CÍVEL e FEDERAL** da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, últimos 10 anos;

DO ADVOGADO

- ☒ Cópia OAB

- ☒ Procuração com firma reconhecida (outorgada pelo Requerente e por seu cônjuge ou companheiro, se for o caso);
- ☒ Requerimento com embasamento jurídico endereçado ao Oficial de Registro de Imóveis competente;

DOS BENS IMÓVEIS A SEREM USUCAPIDOS:

- ☒ Certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel;
OBS. Para a lavratura da ata as certidões precisarão ser atualizadas
- ☒ Justo título
- ☒ Quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, principalmente impostos, taxas que incidirem sobre o imóvel, escrituras e contratos de cessão de direitos possessórios, inventários judiciais e extrajudiciais etc.
OBS: IPTU é imprescindível

IMÓVEL URBANO:

- ☒ Certidão Negativa de Tributos Imobiliários;
- ☒ Espelho do IPTU;
- ☒ Certidão de Valor Venal do ano corrente;

APARTAMENTO (UNIDADES AUTÔNOMAS/GARAGENS)

- ☒ Declaração do síndico
- ☒ Certidão débitos Condomínios

CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Art. 216-A, §11º da LRP: No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, é dispensado consentimento dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes, bastando a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.

Art. 216-A, §12º da LRP: Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do §2º deste artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos.

Provimento 65 CNJ

Art. 4º (...) §5º 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 o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

Art. 6º do Prov. 65 do CNJ: Para o reconhecimento extrajudicial da usucapião de unidade autônoma integrante de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, bastará a anuência do síndico do condomínio.

Responsável pelo preenchimento: _____

Nome: _____ OAB: _____

Para uso do Cartório:

Recebi a solicitação em ____/____/____.

Assinatura e carimbo – Tabelião/Escrevente

E-mail: usucapiao@cartoriodesantoamaro.com.br

WhatsApp: (11) 9-5739-0168

PABX (11) 5545-3166 – RAMAL 3183/3190