



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVO - ATA NOTARIAL

A) **Fundamentação:** Provimento 03/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, de 1º de agosto de 2016.

B) Emolumentos:

- Apresentar laudo de avaliação emitido pela SEFIN do Município para fins de transmissão (cálculo da Ata Notarial de acordo com os códigos 002007 a 002017, da Tabela II de Emolumentos);
- Certidão para fins de usucapião do imóvel a ser usucapido ou certidão do registro imobiliário do imóvel, caso tenha matrícula, transcrição ou inscrição;
- Certidão do registro imobiliário dos imóveis confinantes ou certidão negativa;
- Diligência RTD, conforme tabela, a ser realizada no local do imóvel para verificação da situação do imóvel e dos confinantes - no mínimo uma diligência -;
- Registro em RTD do(s) instrumento(s) particular(es) relativo(s) à transferência da posse (verificar antes se o(s) instrumento(s) está(ão) assinado(s), com a firma reconhecida por autenticidade.

C) Instrumentos/Documents/Certidões:

- Requerimento elaborado e assinado pelo(s) requerente(s) solicitando a lavratura da Ata Notarial (reconhecimento de firma deve ser realizado por autenticidade).

• **USUCAPIENTE(S)/REQUERENTE(S):**

1. Documento de Identidade (RG, CNH, etc.);
2. CPF/MF;
3. Comprovante de endereço (local do imóvel objeto da usucapião ou endereço residencial);
4. Certidão de Casamento (usucapiente casado);
5. Escritura de Pacto Antenupcial e Certidão de Registro do Pacto no Registro Imobiliário;
6. Certidão do registro imobiliário do imóvel:
 - Certidão da Matrícula do imóvel; ou,
 - Certidão para fins de usucapião do imóvel (imóvel sem registro imobiliário).
7. Certidão do Cadastro Imobiliário:
 - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do imóvel na hipótese de imóvel urbano; ou,
 - CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), sendo imóvel rural.
8. ITR (Imposto Territorial Rural) imóvel rural.
9. Laudo de Avaliação do Imóvel emitido pela Secretaria de Finanças do Município de situação do imóvel, certificando o valor do imóvel para fins de transferência.



OBS: NÃO EXISTE OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DO ITR ou do IPTU, quando o imóvel não possui para lavratura da ATA.

● **DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DA POSSE:**

1. Instrumento(s) através do(s) qual(is) foi adquirida a posse do imóvel (Instrumento de Cessão de Direitos Possessório, Instrumento de Promessa de Compra e Venda, etc.)
2. Comprovantes de pagamentos da CAGECE, COELCE, IPTU, etc.
3. Declaração das concessionárias de Serviço Público certificando o tempo em que o imóvel está cadastrado em nome do usucapiente.
4. Demais documentos/instrumentos que comprovem a posse do imóvel.

● **CONFINANTE(S):**

1. Documento de Identidade (RG, CNH, etc.);
2. CPF/MF;
3. Comprovante de endereço (ENEL, CAGECE, etc. - do imóvel confinante);
4. Certidão de Casamento (confinante casado);
5. Certidão do Cadastro Imobiliário:
 - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do imóvel na hipótese de imóvel urbano; ou,
 - CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), sendo imóvel rural.
6. Certidão do Registro Imobiliário do Imóvel (Matrícula, transcrição ou inscrição), ou certidão negativa (imóvel sem registro imobiliário).

● **CERTIDÕES DA JUSTIÇA:**

7. Apresentar certidão negativa dos distribuidores da justiça estadual e federal, expedidas em nome do(s) postulante(s)/cônjuge/companheiro(a), e da pessoa jurídica, quando requerente. As certidões devem ser emitidas também em nome dos anteriores titulares do imóvel.
- Certidão de Distribuição da Justiça Federal

<http://www.jfce.jus.br/servicos-publicos/certidao-negativa.html>

- Certidão de Ações Trabalhistas

<https://portaldeservicos.trt7.jus.br/portalservicos/>

8. Caso a certidão seja positiva, apresentar certidão narrativa para verificar se a ação judicial tem relação com o imóvel a ser usucapido.
9. Na hipótese de existir processo judicial de usucapião em trâmite, apresentar certidão da Vara certificando a suspensão do processo.

● **PROFISSIONAL HABILITADO - TRABALHOS TÉCNICOS DESCRITIVOS DO IMÓVEL OBJETO DA USUCAPIÃO:**

1. Planta (apresentar três vias originais);
2. Memorial Descritivo (três vias originais);
3. Prova de anotação de responsabilidade técnica (A.R.T., ou R.R.T.), feita pelo profissional no respectivo conselho de fiscalização profissional (CREA ou CAU), e prova de recolhimento da taxa;
4. Na planta, no memorial descritivo e na ART/RRT deve constar a assinatura do proprietário - se casado, deve assinar marido e esposa - e do profissional habilitado, com o devido reconhecimento de firma por autenticidade.
5. Constar o número da ART/RRT na planta e no memorial descritivo.
6. Na descrição do imóvel, o profissional habilitado deve observar os requisitos previstos nos Arts. 176, 225 e 226, da Lei nº 6.015/73.



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

- Os imóveis confrontantes deverão ser indicados pela rua e número, se urbanos; pelo CCIR, se rurais; em qualquer caso, com os números das respectivas matrículas.
- Na hipótese de imóvel rural há a obrigatoriedade de certificação junto ao INCRA (Art. 225, da Lei nº 6.015/73 e §5º do Art. 770-C do prov. 03/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará).

Na planta, no memorial descrito e na ART ou RRT devem constar o reconhecimento de firma do profissional e do(s) requerente(s) - se casado, marido e esposa - por autenticidade.

*** AO INGRESSAR COM A DOCUMENTAÇÃO/INSTRUMENTOS/CERTIDÕES PARA A LAVRATURA DA ATA NOTARIAL, SERÁ REALIZADA A ANÁLISE DO QUE FOI APRESENTADO, PODENDO SER SOLICITADAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS COMPLEMENTARES A DEPENDER DE CADA SITUAÇÃO ESPECÍFICA.**

*** A LAVRATURA DA ATA NOTARIAL NÃO IMPLICA EM OBRIGATORIO E IMEDIATO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA QUE DEPENDERÁ DO RECONHECIMENTO ATRAVÉS DE PROCEDIMENTO JUNTO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO.**

FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO

DADOS DO REQUERENTE

NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)
TELEFONE PARA CONTATO: _____

DADOS DO CONJUGE (se houver)

NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)
TELEFONE PARA CONTATO: _____

DADOS DOS CONFINANTES

01 Confinante 01:



NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)
TELEFONE PARA CONTATO: _____

DADOS DO CONJUGE (se houver)

NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)
TELEFONE PARA CONTATO: _____

02 Confinante 02:

NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)
TELEFONE PARA CONTATO: _____

DADOS DO CONJUGE (se houver)

NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)
TELEFONE PARA CONTATO: _____

03 Confinante 03:

NOME: _____
NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()
ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()
EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não
FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não
Profissão: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____ (cópias)



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

TELEFONE PARA CONTATO: _____

DADOS DO CONJUGE (se houver)

NOME: _____

NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

TELEFONE PARA CONTATO: _____

