



# KOERNER

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

## CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO ATA NOTARIAL USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (Propriedade ou demais Direitos Reais, exceto bem público)

### REQUERIMENTO CONTENDO:

	A identificação do imóvel
	A forma de aquisição da posse (história da aquisição e se esta foi em caráter originário, derivado singular ou universal)
	A continuidade da posse (posse exercida em mansidão e pacificamente)
	A finalidade que a posse é exercida (p.ex. residencial) e quais as benfeitorias foram realizadas
	Comprovar o justo título com firmas reconhecidas, a depender da modalidade da usucapião
	Caso a modalidade da usucapião exija referenciar sobre a inexistência de outra propriedade e/ou de usucapião prévio.
	Mencionar sobre a inexistência de causas que excluem o <i>animus domini</i> e comprovar com a entrega das certidões abaixo discriminadas
	A modalidade da usucapião
	Nome e Estado Civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado a do requerente para completar o período aquisitivo

### DOCUMENTOS PESSOAIS – Requerente

	RG e CPF e do <u>conjugue</u> (se casado)
	Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado) ou Declaração de União Estável ou no caso de viúvo, certidão de óbito do cônjuge falecido (no máximo com 90 dias de emissão)
	Pacto antenupcial registrado, se houver
	Informações sobre profissão
	Comprovante de residência dos interessados

### ADVOGADO/ DEFENSOR PÚBLICO

	Cópia da carteira profissional
	Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional, e-mail e telefone

### PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: ENGENHEIRO OU ARQUITETO

	Cópia da carteira profissional - ART/CREA (e apresentação do original)
	Registro de responsabilidade técnica
	Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional, e-mail e telefone

### DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS

	Planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado, e caso haja condição, pelos confrontantes e pelo titular do bem (reconhecer a firma apostas na planta) – Dispensada quando se tratar de unidade autônoma condominial
	Certidões do registro imobiliário do bem <b>USUCAPIENDO E DOS CONFRONTANTES</b> , inclusive a negativa, se for o caso
	Avaliação do imóvel emitida pela prefeitura

### CERTIDÕES ORIGINAIS – Requerente e Cônjuge (situação do imóvel e do domicílio)



# KOERNER

## TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

Certidão da Justiça Estadual ( <a href="http://www5.tjba.jus.br">www5.tjba.jus.br</a> )
Certidão da Justiça Federal ( <a href="http://www.trf1.jus.br/Servicos/Certidao/">http://www.trf1.jus.br/Servicos/Certidao/</a> )
Certidão Negativa de débitos tributários imobiliários, caso haja.
Certidão Negativa da Receita Federal.

### **CERTIDÕES ORIGINAIS – Proprietário constante na matrícula do Imóvel e Cônjuge/ Todos Possuidores e Cônjuges no caso de soma da posse (situação do imóvel e do domicílio)**

Certidão da Justiça Estadual ( <a href="http://www5.tjba.jus.br">www5.tjba.jus.br</a> )
Certidão da Justiça Federal ( <a href="http://www.trf1.jus.br/Servicos/Certidao/">http://www.trf1.jus.br/Servicos/Certidao/</a> )

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS A COMPROVAÇÃO DA POSSE DO REQUERENTE (no mínimo 2 vínculos comprobatórios)**

Cadastro na prefeitura municipal em nome do Requerente OU guias de pagamento de tributos em nome do Requerente OU comprovante de transferência das obrigações tributárias para o nome do requerente
Contas de consumo vinculadas ao imóvel, em nome do requerente e antecessores (caso da soma de posse), água, luz, telefone, tv a cabo, internet OU comprovante de transferência das obrigações para o nome do requerente

### **DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS PARA SOMA DAS POSSES**

Contratos de Compra e Venda (com firma reconhecida)
Contratos de Promessa de Compra e Venda com Termo de Quitação ou Recibo (com firma reconhecida)
Nome e Estado Civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo relacionado no requerimento
Certidão Negativa (Justiça Estadual e Federal) de todos Possuidores e Cônjuges no caso de soma da posse
Contas de consumo vinculadas ao imóvel em nome dos antecessores (caso da soma de posse), água, luz, telefone, tv a cabo, internet (no mínimo 2 vínculos comprobatórios)

Observações:

**- TODOS OS DOCUMENTOS PESSOAIS DEVEM SER APRESENTADOS EM CÓPIAS AUTENTICADAS E ORIGINAIS;**

**- OS DEMAIS DOCUMENTOS, PARA ARQUIVAMENTO NESTA SERVENTIA, DEVERÃO SER APRESENTADOS NO ORIGINAL OU EM CÓPIA AUTENTICADA.**

**- NÃO ACEITAMOS CÓPIA SIMPLES POR DETERMINAÇÃO DA LEI 7.433/85.**

- O prazo para elaboração da Ata apenas começa a correr após a entrega de TODOS os documentos necessários para a sua realização, de modo que, enquanto não sanados os documentos, os prazos ficarão sobrestados;

- A realização da diligência será feita na conveniência do cartório, mediante prévio recolhimento dos emolumentos, cuja participação será restrita ao requerente, confrontantes e cartorário.