

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

A Ata Notarial é um dos requisitos para registro da Usucapião Extrajudicial, conforme reza o artigo 216-A da Lei de Registros Públicos e o artigo 1.071 do CPC/2015. Deve ser requerida pelo(a) advogado(a) das partes, devendo os envolvidos ser todos maiores e capazes, não podendo haver litígio. A Ata tem a função de atestar a posse do requerente, de forma a identificar se de fato ela tem os requisitos que permitirão a regularização através da Usucapião Extrajudicial.

Requisitos:

- 1) título de aquisição da posse e outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse (para usucapião ordinário, ou seja, 10 anos ou mais de posse, contrato entre as partes ou escritura não registrada por algum motivo; para usucapião extraordinário, ou seja, 15 anos ou mais de posse, contas de água, luz, telefone, IPTU, ITR, CCIR, recibos, entre outros);
- 2) Requerimento contendo a qualificação completa do proprietário/posseiro e cônjuge, de 02 (duas) testemunhas, de todos os confrontantes (inclusive cônjuges), do responsável técnico e do advogado - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência;
- 3) cópias dos documentos de identidade e CPF ou CNH e certidão atual de estado civil (2ª via) de todas as partes envolvidas;
- 4) planta planimétrica e memorial descritivo assinado por profissional habilitado, acompanhada de ART;
- 5) apresentação do título de propriedade (matrícula), se houver, ou informação de que não encontra-se matriculado, devendo, neste caso, ser apresentada a certidão do Registro de Imóveis de inexistência de título de domínio;
- 6) Apresentação do carnê de IPTU (urbano) ou o ITR (rural) para verificação do valor atribuído ao imóvel (se houver). Não havendo tais documentos, atribuir valor ao imóvel.
- 7) O valor da Ata depende do valor venal do imóvel.