



RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL URBANO

1 - DOCUMENTOS POSSUIDOR e CÔNJUGE/CONVIVENTE:

- CÓPIA DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG, CNH, PASSAPORTE, CTPS E CPF), (apresentar originais no dia da assinatura);
- CERTIDÃO DE ESTADO CIVIL ATUALIZADA DE 90 DIAS;
- CÓPIA COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA;
- PROFISSÃO e E-MAIL;
- SE PESSOA JURÍDICA: última alteração contratual consolidada e Certidão Simplificada dos últimos 90 dias emitida pela Junta Comercial competente. – Estatuto e última ata de assembleia, além da ata que elege o Presidente e Certidão dos últimos 90 dias emitida pelo Registro Civil competente onde encontra-se registrada.

***Pacto Antenupcial: registrado, se casados pelos regimes da comunhão universal de bens ou separação de bens, depois de dezembro de 1977.**

2 - ADVOGADO:

- CÓPIA OAB (no dia da assinatura apresentar original), ESTADO CIVIL, ENDEREÇO E E-MAIL;
 - PETIÇÃO CONTENDO HISTÓRIA DA POSSE DO BEM, INDICAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL;
- *MODALIDADE DE USUCAPIÃO (ORDINÁRIA: com justo título e boa-fé – 10 ANOS; EXTRAORDINÁRIA: independente de justo título, posse justa, ininterrupta – 15 ANOS);**
- CERTIDÃO INTEIRO TEOR/MATRÍCULA, ÔNUS E AÇÕES - ATUALIZADA 30 DIAS; (SE HOUVER).
 - SE NÃO HOUVER REGISTRO: - Transcrição emitida pelo ORI; Certidão Negativa de bens em nome do solicitante e cônjuge;
 - EXTRATO DO CADASTRO DO IMÓVEL – PREFEITURA
 - CERTIDÃO DE CONFRONTANTES/CADASTRO IMOBILIÁRIO – PREFEITURA;
 - PLANTA TOPOGRÁFICA E MEMORIAL DESCRITIVO (com firma reconhecida do engenheiro, do solicitante e cônjuge, bem como de todos os confrontantes e cônjuges);

3 – IMÓVEL:

- ART do profissional responsável – GUIA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO;

- CERTIDÃO PARA FINS DE USUCAPIÃO - 1º e 2º Registro de Imóveis;
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU), com indicação da inscrição imobiliária e valor venal;
- Declaração de Imposto de Renda (IR);
- CONTRATO DE COMPRA E VENDA;
- PROCURAÇÃO PÚBLICA;
- ESCRITURA PÚBLICA;
- EXTRATO DE TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO: IPTU, TAXA DE LIXO, CELESC, SEMASA;
- CONTAS DE CONSUMO / HISTÓRICO / CERTIDÃO (água, luz, telefone, internet);
- DECLARAÇÃO ASSINADA E RECONHECIDO FIRMA DO CONFRONTANTE E CÔNJUGE; (se for declaração pública não precisa reconhecer firma);
- CERTIDÃO INTEIRO TEOR/MATRÍCULA, ATUALIZADA 30 DIAS; (SE HOUVER) DO IMÓVEL DOS CONFRONTANTES;
- CERTIDÃO DE CONFRONTANTES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ;

4 - JUSTO TÍTULO: (exemplos)

- CONTRATO DE COMPRA E VENDA;
- PROCURAÇÃO PÚBLICA;
- ESCRITURA PÚBLICA;

5 – COMPROVAÇÕES DO JUSTO TÍTULO:

- EXTRATO DE TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO: IPTU, TAXA DE LIXO, CELESC, SEMASA;
- CONTAS DE CONSUMO / HISTÓRICO / CERTIDÃO (água, luz, telefone, internet);

6 - CONFRONTANTES:

- DECLARAÇÃO ASSINADA E RECONHECIDO FIRMA DO CONFRONTANTE E CÔNJUGE; (se for declaração pública não precisa reconhecer firma);
- CERTIDÃO DE CONFRONTANTES DA PREFEITURA

OBS: TODOS OS DOCUMENTOS DEVERÃO SER APRESENTADOS DE FORMA ORIGINAL.

A RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NÃO É TAXATIVA, CASO NECESSÁRIO SERÃO SOLICITADOS OUTROS DOCUMENTOS.