



USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- Requerimento assinado por advogado constando os requisitos da petição inicial estabelecidos pelo art. 319 do Código de Processo Civil – CPC, bem como:
 - a) A modalidade de usucapião solicitada, acompanhada da sua fundamentação legal ou constitucional.
 - b) A origem e as características da posse, incluindo a existência de edificações, benfeitorias ou quaisquer acessões no imóvel, com a indicação das respectivas datas de ocorrência.
 - c) O nome e estado civil de todos os possuidores anteriores, cujos períodos de posse foram somados ao do requerente para completar o tempo necessário para a aquisição.
 - d) O número da matrícula da área onde o imóvel usucapiendo está localizado, ou a informação de que o imóvel não está matriculado
 - e) O valor atribuído ao imóvel objeto da usucapião.
- Ata notarial na VIA ORIGINAL, com a identificação, o e-mail, o endereço residencial e o domicílio do requerente e, se houver, de seu cônjuge ou companheiro, além do proprietário do imóvel descrito na matrícula referente à usucapião, que comprove:
 - a) A descrição do imóvel conforme consta na matrícula, caso seja individualizado, ou a descrição da área, se não for individualizado, incluindo detalhes como a presença de construções, melhorias ou quaisquer acréscimos no imóvel objeto da usucapião;
 - b) O tempo de posse e as condições dessa posse, tanto do requerente quanto de seus antecessores;
 - c) A forma como o requerente obteve a posse do imóvel usucapiendo;



USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- d) A modalidade de usucapião solicitada, juntamente com a base legal ou constitucional correspondente;
 - e) O número de imóveis abrangidos pela pretensão aquisitiva e sua localização, indicando se estão em uma ou mais circunscrições;
 - f) O valor atribuído ao imóvel em questão;
 - g) Outras informações que o tabelião de notas considere relevantes para a instrução do procedimento, como depoimentos de testemunhas ou das partes confrontantes.
-
- Planta e memorial descritivo, assinados por profissional regularmente habilitado, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RTT) no respectivo conselho de classe, e com as assinaturas dos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, ou nas matrículas dos imóveis vizinhos, ou dos ocupantes, sob qualquer título, que apresentem justificativa legal, ou de outros documentos que comprovem a origem, a continuidade, a cadeia de posse e o tempo de posse. (Com exceções conforme estabelecido no Prov. 65/2017 do CNJ).
 - Certidões negativas emitidas pelos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal da comarca onde o imóvel usucapiendo está situado, com data de emissão nos últimos trinta dias, comprovando a ausência de ações que possam contestar a posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:
 - a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houve
 - b) do proprietário do imóvel usucapiendo e, se houver, de seu cônjuge ou companheiro;



USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- c) De todos os outros possuidores e seus cônjuges ou companheiros, se houver, nos casos em que haja sucessão de posse, cuja posse é somada à do requerente para completar o período necessário à usucapião;
 - d) Certidão negativa de registro do imóvel
-
- Instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente;
 - Certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel objeto de usucapião
 - Documentos que evidenciem a posse com animus domini ao longo de todo o período indicado. É necessário também apresentar a documentação que comprove os demais requisitos do direito material solicitado

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Provimento nº 149 de 30/08/2023 do CNJ
- Art. 1157/ CC