



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 3623-2797

Rua Heliodorio Xavier dos Santos, 220,
Centro - São Desidério - BA | CEP: 47.820-000

REGISTRO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- Requerimento assinado por advogado constando os requisitos da petição inicial estabelecidos pelo art. 319 do Código de Processo Civil – CPC, bem como:
 - I – a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional;
 - II – a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência;
 - III – o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo;
 - IV – o número da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito;
 - V – o valor atribuído ao imóvel usucapiendo.
- Ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:
 - a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;
 - b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;
 - c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 3623-2797

Rua Heliodorio Xavier dos Santos, 220,
Centro - São Desidério - BA | CEP: 47.820-000

- d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;
 - e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;
 - f) o valor do imóvel;
 - g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;
- Planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado e com prova da Anotação da Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RTT no respectivo conselho de fiscalização profissional e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título justo título ou quaisquer outros que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse.
 - Certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:
 - a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapião.
 - Descrição georreferenciada nas hipóteses previstas na Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos decretos regulamentadores;



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CÍVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 3623-2797

Rua Heliodorio Xavier dos Santos, 220,
Centro - São Desidério - BA | CEP: 47.820-000

VI – Instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais e com firma reconhecida, por semelhança ou autenticidade, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

VII – Declaração do requerente, do seu cônjuge ou companheiro que outorgue ao defensor público a capacidade postulatória da usucapião;

VIII – Certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n. 2/2016, expedida até trinta dias antes do requerimento.

- No caso de imóvel rural, apresentar também: CAR; CCIR e certificação do INCRA;
- DAJE de procedimento de usucapião e DAJE “com valor declarado” para o registro, caso deferido;
- Legislação pertinente: art. 1.418 e seguintes do Código de Normas da Bahia e Provimento 65/2017 do CNJ.