

Listagem de Documentos para USUCAPIÃO

Do(s) requerentes(es) e cônjuge(s)

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de Nascimento ou Casamento
- Comprovante de Residência
- Certidões do Distribuidor Judicial (Ação Cível e Execução Fiscal) – disponível em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/certidao/judicial/solicitar – Localidade dos imóveis e domicílio
- Certidão da Justiça Federal – disponível em www.ifrj.jus.br
- Executivos Fiscais do Estado – disponível em <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa/certidao-de-regularidade-fiscal>;
- Certidão de Regularidade Fiscal – disponível em <http://www4.fazenda.rj.gov.br/certidao-fiscal/web/emitirCertidao.jsf>

→ **Do(s) titular(es) que participam da cadeia dominial e seu(s) cônjuge(s)**

- Certidões do Distribuidor Judicial (Ação Cível e Execução Fiscal) – disponível em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/certidao/judicial/solicitar – Localidade dos imóveis e domicílio

→ **Dos bens**

- Certidão de RGI (válida por 30 dias)
- Certidão de Débitos Municipais - Prefeitura
- Carnê do IPTU atual
- BIC - Prefeitura
- Planta e Memorial descritivo, contendo os seguintes requisitos:
 - a)** Assinado por profissional legalmente habilitado,
 - b)** Anotação de Responsabilidade Técnica – ART; (devidamente paga com firma reconhecida)
 - c)** Assinado pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos confinantes;

A planta deverá ser apresentada em formato original contendo os requisitos legais e também instruída de 4 cópias em formato A4, para envio aos entes públicos.

→ **Documentos de comprovação da Posse**

- Contratos ou Escrituras
- BIC – Boletim de Informações cadastrais
- Correspondências Oficiais
- Contas de Luz e Água
- Quaisquer outros documentos que comprovem a posse
- Imposto de renda

→ **Requerimento**

Requerimento subscrito por advogado e pelo usucapiente contendo a natureza da posse, tempo de posse e outros requisitos legais da usucapião.

Entre outros requisitos deverá o requerimento conter: a modalidade de usucapião pretendida, enquadrando a situação em uma hipótese legal (Ex: usucapião extraordinária, ordinária, especial constitucional, etc); a qualificação de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo; 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; o valor atribuído ao imóvel usucapiendo.

O requerimento deverá estar instruído por procuração do usucapiente ao advogado com firma reconhecida e cópia autenticada da carteira da OAB do advogado.

OBS 1: Se o imóvel for rural, por determinação do CNJ ele deverá cumprir todos os requisitos: Averbações de CCIR, NIRF, CAR, georreferenciamento nas hipóteses da lei 10.267/2001.

OBS 2: A apresentação da documentação aqui citada é a inicial, podendo haver a necessidade da complementação.

OBS 3: O Cartório não possui Advogados e nem conveniados