

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

É a forma de regularizar um imóvel (terreno ou apartamento) e hoje pode ser feito nos Cartórios extrajudiciais de forma rápida e menos burocrática (Provimento nº65/2017, do CNJ). Com os documentos abaixo o Cartório de Notas fará um documento chamado ata notarial com uma ida ao local, para depois esse e outros documentos serem entregues ao Cartório de Imóveis (2ª etapa do usucapião). O prazo aproximado para o usucapião extrajudicial é de 06 (seis) meses, caso a documentação esteja completa.

Documentos necessários:

1) Se a parte for pessoa física:

- ☒ Cópia do Documento de Identidade, CPF ou CNH (Inclusive do cônjuge)
- ☒ Certidão de Nascimento/Casamento atualizada (emitida nos últimos 90 (noventa) dias, com as devidas averbações)
- ☒ Escritura de Pacto Antenupcial registrada (se houver)
- ☒ Comprovante de endereço
- ☒ Informar profissão
- ☒ Informar e-mail

2) Se a parte for pessoa jurídica:

- ☒ CNPJ
- ☒ Contrato social ou Estatuto Social com ata de nomeação do representante junto ao Cartório de pessoas jurídicas
- ☒ Certidão simplificada da Junta Comercial
- ☒ Cópia dos documentos dos representantes (Carteira de Identidade, CPF ou CNH)

3) Do imóvel

- ☒ Escritura ou Certidão negativa de ônus
- ☒ Contrato de compra e venda
- ☒ Inscrição fiscal/imobiliária ou carnê do IPTU (se for imóvel urbano)
- ☒ ITR, CCIR, número do NIRF (se for imóvel rural)
- ☒ Informar número do RIP e FCL (se for terreno de Marinha)
- ☒ Documentos que comprovem a posse do imóvel, tais como: conta de água, luz, telefone
- ☒ Documentos que comprovem a posse do imóvel, tais como: conta de água, luz, telefone, IPTU (se o imóvel for urbano), ITR (se o imóvel for rural). Deverá ter um comprovante por ano (últimos 10 anos, conforme o caso)
- ☒ Planta do imóvel com as medidas feitas por um topógrafo, engenheiro ou arquiteto com os nomes dos vizinhos, memorial descritivo e Anotação de responsabilidade técnica - ART
- ☒ Fotos do imóvel

4) Se o imóvel for apartamento:

- ☒ Cópia do Documento de Identidade, CPF ou CNH do Síndico
- ☒ Ata de eleição do Síndico

Você tem uma dúvida?

Envie sua dúvida para escritura@2notasvitoria.com.br
Vamos responder o mais rápido possível.