



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

LISTA DE EXIGÊNCIAS USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Caso a parte tenha interesse em ingressar com a usucapião extrajudicial deverá apresentar a documentação necessária para análise de acordo com os incisos I, II, III, IV do art. 216-A da Lei nº 6015/73, incluído pela Lei nº 13.105/15 e Art. 419 da Normas do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023 da Corregedoria Nacional da Justiça-CNJ)

➤ Requerimento constando

A qualificação completa - Artigo 400 do Provimento 149 do CNJ

- Pessoa física: nome do(s) requerente(s), RG, CPF, nacionalidade, profissão, filiação, naturalidade, data de nascimento, estado civil, regime de bens e endereço;
- Pessoa jurídica: nome da empresa, CNPJ, endereço, contrato social e qualificação completa do representante;
- **A modalidade de usucapião requerida e seu fundamento legal ou constitucional - Artigo 400, inciso I, do Provimento 149 do CNJ**
- **A origem e características da posse; a existência de edificação, benfeitoria ou qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com referência às respectivas datas de ocorrência - Artigo 400, inciso II, do Provimento 149 do CNJ**
- **Nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao(s) do(s) requerente(s) para completar o período aquisitivo - Artigo 400, inciso III, do Provimento 149 do CNJ**
- **O número da matrícula ou transcrição da área usucapienda - Artigo 400, inciso IV, do Provimento 149 do CNJ**
- **O valor atribuído ao imóvel usucapiendo - Artigo 400, inciso V, do Provimento 149 do CNJ**
- **A assinatura do advogado ou defensor público - Artigo 401 do Provimento 149 do CNJ**

➤ Documentos: (Artigo 401 do Provimento 149 do CNJ)



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

- **Cópia autenticada** da Certidão de Registro Civil, CI/RG e CPF ou CNH do usucapiente e seu cônjuge ou companheiro.
- **Cópia autenticada** da OAB do advogado.
- **Instrumento de mandato específico para representar o usucapiente na modalidade de usucapião, público ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado ou defensor público pelo requerente e seu cônjuge ou companheiro;** Artigo 401, inciso VI e VII, do Provimento 149 do CNJ
- **Ata Notarial lavrada em Tabelionato de Notas (original)** - Artigo 401, inciso I, do Provimento 149 do CNJ
- **MAPA e Memorial Descritivo elaborado por profissional técnico, devidamente assinada pelo profissional e pelos requerentes, com firmas reconhecidas** - Artigo 401, inciso I, e parágrafo 6º do Provimento 149 do CNJ (dispensado em caso de unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído) - Artigo 401, parágrafo 5º do Provimento 149 do CNJ
- **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente quitada** - Artigo 702, inciso I e II do CNGCE/MT
- **Certidão de Propriedade do Imóvel Usucapiendo e dos Confrontantes e demais documentos que demonstrem tempo e a continuidade da posse (originais)** - Artigo 401, inciso III, do Provimento 149 do CNJ
- **Certidões Atualizadas Negativas dos Distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal, em nome das seguintes pessoas:** Artigo 401, inciso IV, alínea “a”, “b” e “c” do Provimento 149 do CNJ
 - do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - do proprietário tabular do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - 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;
- **Nos casos do imóvel usucapiendo ser rural, e a área for superior à 99,99**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

hectares, apresentar a CERTIFICAÇÃO expedida pelo INCRA, e os MAPA e Memorial Descritivo, deverão ser georreferenciadas.

- Certidões de Inteiro Teor das matrículas do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes;
- IMÓVEL RURAL, apresentar ainda:
 - CAR – Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural, expedido pelo órgão ambiental;
 - CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atual, expedido pelo INCRA;
 - CND do ITR - Certidão Negativa de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal;
 - DECLARAÇÃO ITR - Declaração do último exercício, expedida pela Receita Federal;
 - CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL até a origem do Título, expedido pelo ESTADO ou UNIÃO.
 - Apresentar Certidão Para Fins de Usucapião, expedida pelo INTERMAT, nos termos da Resolução 001/2018 do INTERMAT;
- IMÓVEL URBANO:
 - CARNÊ DE IPTU atual ou DECLARAÇÃO VALOR VENAL, expedidos pela Prefeitura Municipal;
 - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO – BCI, expedidos pela Prefeitura Municipal;
 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS ESTADUAIS GERIDOS PELA PROCURADORIA DO ESTADO E PELA SECRETÁRIA DO ESTADO DE FAZENDA.

OBS: Para a devida compreensão deste instituto na via Extrajudicial, recomenda-se a leitura do provimento 149/2023 do CNJ, no Capítulo que trata a respeito do Usucapião Extrajudicial, Art. 398 em diante, e do provimento 25.2023-CGJ/MT.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

Sobre os emolumentos:

- De acordo com o Art. 273, parágrafo 1º e 2º do CNGCE/MT, o processamento do Usucapião Extrajudicial ocorrerá mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes a prenotação mais o valor equivalente a 1/2 (metade) do previsto na tabela C, item 27, alíneas a e b do Provimento 49 de 2024 do TJ/MT, sendo que em caso de imóvel rural, será cobrado pelo valor do DIAC/ITR, e se for urbano, será pelo valor venal.