



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA RAPOSA/MA
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE RAPOSA
TABELIÃO: GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO
ENDEREÇO: CONJ. DOM ALONSO, N° 03, SALAS 13 A 15, ARAÇAGY, RAPOSA/MA
EMAIL: CONTATO@CARTORIORAPOSA.COM - CNPJ: 11.494.715/0001-64
FONE/WHATSAPP: (098) 3016-9514

CHECKLIST USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

REQUERIMENTO/DOCUMENTOS

- Requerimento

Foi apresentado requerimento/petição assinado por advogado ou defensor público?

- Documentos que devem instruir o requerimento

O requerimento/petição se encontra instruído pelos documentos mencionados no artigo 216-A, e artigo 4 do Provimento 65/2017?

- Qualificação das partes

Do requerimento consta a qualificação das partes

- Modalidade da usucapião e sua base legal ou constitucional

Do requerimento consta a modalidade da usucapião e sua base legal ou constitucional?

- Origem e as características da posse

Do requerimento consta a origem e características da posse?

- Existência de edificação

Do requerimento consta informação sobre a existência ou não de edificação, benfeitoria ou qualquer outra acessão, com referência a data de sua ocorrência?

- Número da matrícula ou transcrição

Do requerimento consta a indicação do número da matrícula ou transcrição na qual se encontra inserido o imóvel ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito?

- Valor do imóvel

Do requerimento consta a indicação do valor atribuído ao imóvel?

- Qualificação das partes – requerimento x ata

A qualificação das partes constantes no requerimento é idêntica àquela mencionada na ata?

ATA NOTARIAL

- Qualificação do requerente e cônjuge ou companheiro

Da ata notarial consta a qualificação completa do requerente e do seu cônjuge ou companheiro?

- Endereço eletrônico, residência e domicílio

Da ata notarial consta o endereço eletrônico, residência e domicílio dos requerentes e de seu cônjuge ou companheiro e dos proprietários do imóvel constantes na matrícula ou transcrição?

- Descrição do imóvel

Da ata notarial consta a descrição completa do imóvel objeto da usucapião, com a indicação de qualquer edificação, benfeitoria ou outra acessão?

- Tempo da posse

Da ata notarial consta o tempo da posse?

- Características da posse

Da ata notarial constam as características da posse dos requerentes ou seus antecessores?

- Forma de aquisição da posse

Da ata notarial consta a forma de aquisição da posse pelos requerentes?

- Modalidade da usucapião pretendida

Da ata notarial consta a modalidade da usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional?

- Imóveis atingidos

Da ata notarial consta a indicação do número de imóveis atingidos, com indicação das matrículas ou transcrições, sua localização e se estão localizados em mais de uma circunscrição?

- Valor do imóvel

Da ata notarial consta o valor do imóvel?

- Descrição do imóvel – ata x planta e memorial descritivo

A descrição do imóvel constante na ata notarial é idêntica a da planta e memorial?

PLANTA/MEMORIAL DESCRITIVO

- Requisitos

Da planta e memorial apresentados constam todos os requisitos de identificação do imóvel necessários à abertura da matrícula?

(localização, medidas perimetrais e de superfície, confrontantes)

- Planta e memorial – assinatura de todos

Da planta e memorial descritivo se encontram assinados por todos os proprietários do imóvel, cônjuges não proprietários, titulares de direitos sobre o imóvel e pelos proprietários e titulares de direitos dos imóveis confrontantes?

(quanto aos confrontantes dispensa-se a assinatura se tratar-se de unidade autônoma com matrícula aberta ou lote de loteamento registrado)

- Reconhecimento de firma

Consta o reconhecimento das firmas lançadas na planta e memorial ou em eventual concordância apresentada em documento apartado?

ART

- Planta e memorial - profissional

A planta e o memorial descritivo se encontram assinados por profissional habilitado com prova da ART ou RRT?

- ART ou RRT

A ART ou RRT apresentada se encontra devidamente recolhida?

CERTIDÕES DE DISTRIBUIDORES

- Requerente e cônjuge ou companheiro

Foram apresentadas certidões negativas (ações cíveis / criminais) dos distribuidores da Justiça Estadual e Federal do local da situação do imóvel, em nome do requerente e de seu cônjuge ou companheiro?

- Demais possuidores

Em sendo caso de sucessão da posse, foram apresentadas as certidões dos distribuidores da Justiça Estadual e Federal do local da situação do imóvel, em nome de todos os possuidores anteriores, seus cônjuges ou companheiros?

- Prazo de 30 dias

As certidões dos distribuidores se encontram no prazo de validade de 30 dias na data da prenotação?

MANDATO (PROCURAÇÃO)/DECLARAÇÃO

- Mandato

Foi apresentado mandato (procuração) outorgado por todos os requerentes, inclusive cônjuge ou companheiro, ao advogado que subscreveu o requerimento?

- Poderes expressos e especiais

- Reconhecimento de firma

- Qualificação – mandato x requerimento x ata

- Defensor público – declaração – capacidade postulatória

CERTIDÃO MUNICIPAL/INCRA

- Certidão Municipal ou Federal

- Certidão Município e/ou INCRA – prazo de 30 dias

DEMAIS DOCUMENTOS

- Usucapião ordinário – justo título

- Demais documentos

- Documentos originais ou cópias autenticadas por Tabelião ou advogado

- Titulares de direitos reais falecidos – escritura declaratória

- Titular de direitos falecido – Certidão de óbito

NOTIFICAÇÕES

- Número de cópias

Caso tenha sido requerida a notificação de algum titular de direito ou confrontante, foram apresentadas tantas cópias do requerimento, planta e memorial e de todos os demais documentos, quanto ao número de notificados?

- Cônjuge ou companheiro – notificação em ato separado

- Notificação pessoa jurídica

- Dispensa de notificação – documento do artigo 13 do Provimento nº 65 do CNJ

- Justificação de óbice a regular escrituração

- Adiantamento das custas de notificação

IMÓVEL RURAL

- Georreferenciamento