

DOCUMENTOS: ATA DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (CNP/BA - art. 282 a 286)

DAS PARTES (USUCAPIENTE(S))

****PESSOA FÍSICA**

- 1 – RG e CPF ou CNH, inclusive do cônjuge (se houver);
- 2 – Informar endereço, profissão e e-mail;
- 3 – Se casado/divorciado/viúvo: Certidão de Casamento com devidas averbações (emitida em até 90 dias) / Apresentar pacto antenupcial (se houver) / Se solteiro: Certidão de Nascimento / Se união estável apresentar escritura pública (se houver);
- 4 – Advogado(a): Petição direcionada ao Cartório, constando o tipo de usucapião (ordinária, extraordinária etc), de que forma se dá a ocupação (mansa, pacífica etc), tempo de ocupação no imóvel.

****PESSOA JURÍDICA**

- 1 – Ato constitutivo contratual ou Estatuto;
- 2 – Alterações ou última alteração consolidada;
- 3 – RG e CPF ou CNH dos representantes;
- 4 – Certidão simplificada expedida na junta comercial ou cartório onde encontra-se registrada (emitida em até 30 dias).

OBS: EM CASO DE REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO Apresentar: procuração pública com poderes específicos e substabelecimento(s), se houver, documento de identidade, CPF e informar endereço, profissão e e-mail do(s) procurador(es).

DO ARQUITETO OU ENGENHEIRO

- 1 – Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), de registro de responsabilidade técnica (RRT) ou de termo de responsabilidade técnica (TRT), e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, ou dos posseiros, com reconhecimento de todas as firmas;
- 2 – Deve conter no memorial descritivo: nome do requerente, CPF, finalidade, declarar que vistoriou o imóvel, constar matrícula, se houver, se está inserida em área rural ou urbana, endereço completo, metragens, área total, perímetro, marcos geográficos, informar o tempo de construção, fazer croqui do resumo do memorial, constar local, data e assinatura do engenheiro e elaboração da planta baixa e planta de localização que farão parte do memorial;

DAS CERTIDÕES FISCAIS E DE FEITOS AJUIZADOS

(vide link no verso)

- 1 – TST: Certidão de débitos trabalhistas;
- 2 – JF: Certidão de feitos ajuizados cíveis da Justiça Federal (domicílio e local do imóvel); <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/>
- 3 – TJ: Certidão de feitos ajuizados cíveis da Justiça Estadual (domicílio e local do imóvel). <https://www.tjba.jus.br/portal/certidores-do-primeiro-grau/>

IMÓVEL

****DO IMÓVEL EM ÁREA URBANA**

- a) Certidões expedidas no Cartório de Registro de Imóveis (inteiro teor e de ônus) atualizadas (emitidas em até 30 dias) ou Certidão Negativa de Propriedade;
- b) Ficha Cadastral do Imóvel - Prefeitura;
- c) Certidão do valor Venal do Imóvel – Prefeitura;
- d) Certidão Negativa Imobiliária / sendo o imóvel isento apresentar declaração de isenção ou espelho da inscrição do imóvel constando se tratar de imóvel isento de IPTU;
- e) Justo título, se houver (contrato, procuração, recibo etc) ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse;
- f) Documentos que comprovem a posse: conta de luz, água, fatura de telefone, cartão, carnês de IPTU, condomínio, fotos, etc, que estejam em nome do posseiro do imóvel.

****DO IMÓVEL EM ÁREA RURAL**

- a) Certidões expedidas no Cartório de Registro de Imóveis (inteiro teor e de ônus) atualizadas (emitidas em até 30 dias) ou u Certidão Negativa de Propriedade;
 - b) Certidão de regularidade fiscal de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita Federal;
 - c) CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural devidamente quitado;
 - d) Recibo do CAR;
 - e) Apresentar DIAT - Documento de Informação e Apuração do ITR.
-