

AO 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE NOBRES-MT - (CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO)

*Ref.: REQUERIMENTO DE ATA NOTARIAL
(USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL)*

Pelo presente, na qualidade de Procurador (advogado) da Parte interessada (solicitante), **venho perante esta Serventia Notarial**, nos termos da Lei 13.105/15 (art. 1.071 do CPC), que incluiu na Lei de Registros Públicos o art. 216-A, e regulamentação do Conselho Nacional de Justiça (Prov. nº 65/2017), **requerer a lavratura de ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO, através do Foro Extrajudicial (*Justificação de Posse*)**, conforme os dados abaixo declarados:

SOLICITANTE(S): Nome completo, nacionalidade: **xxxxxxx**, estado civil: **xxxxxx**, profissão: **xxxxxx**, naturalidade: **xxxxxxxxx**, nascido aos **xx/xx/xxxx**, filho de **xxxxxx e xxxxxxxx**, portador do RG nº **xxxxxxx**, do CPF nº **xxxxxx**, residente e domiciliado na Rua **xxxxxxx**, nº **xxx**, Bairro **xxxxxxx**, nesta cidade de NOBRES-MT (endereço eletrônico - e-mail: **xxxxxxxxx**) **e se for casado ou convivente: e s/mr. Nome completo**, nacionalidade: **xxxxxxx**, estado civil: **xxxxxx**, profissão: **xxxxxx**, naturalidade: **xxxxxxxxx**, nascido aos **xx/xx/xxxx**, filho de **xxxxxx e xxxxxxxx**, portador do RG nº **xxxxxxx**, do CPF nº **xxxxxx**, residente e domiciliado na Rua **xxxxxxx**, nº **xxx**, Bairro **xxxxxxx**, nesta cidade de NOBRES-MT (endereço eletrônico - e-mail: **xxxxxxxxx**), ambos casados / conviventes sob o regime de bens: **xxxxxxxxxxx** (conforme consta da certidão de casamento expedida pelo Cartório **xxxxxxx**, junto ao Livro nº **xxx**, fls. **xx**, termo nº **xxxx**, e pacto antenupcial lavrado no Livro nº **xxx** fls. **xxx**, ou se for o caso Escritura Pública de união estável lavrado no Livro nº **xxx** fls. **xxx**);

ADVOGADO: Nome completo, nacionalidade: **xxxxxxx**, estado civil: **xxxxxx**, devidamente inscrito(a) na OAB/MT sob o nº **xxxxxxxxx**, portador do RG nº **xxxxxxx**, do CPF nº **xxxxxx**, com escritório profissional estabelecido à Rua **xxxxxxx**, nº **xxx**, Bairro **xxxxxxx**, nesta cidade de NOBRES-MT (endereço eletrônico - e-mail: **xxxxxxxxx**);

OBJETO DA ATA NOTARIAL: Tem o intuito de atestar a exteriorização da posse que o(s) Solicitante(s) exerce(m) e vêm exercendo sobre o imóvel usucapiendo, pelo que declaram formalmente, nos termos do Provimento nº 65/2017-CNJ, o seguinte:

A) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Que o imóvel usucapiendo é assim constituído: “Um imóvel urbano (ou rural), constituído pelo **LOTE nº XXX (xxx) da QUADRA nº XXX (xxx), situado na Rua xxxxxxxx, nº xxx, B. xxxx, nesta cidade de NOBRES-MT** (descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualizado, devendo constar as características do imóvel, tais como existência de edificação, de benfeitoria ou qualquer outra acessão no imóvel usucapiendo);

O(s) Solicitante(s) declaram que a propriedade (domínio) do referido imóvel encontra-se transcrita junto ao Registro Geral de Imóveis da comarca de NOBRES-MT em nome de **FULANO DE TAL (qualificação completa**, conforme certidão expedida pelo (Objeto da matrícula nº xxxxxxxx, livro nº 2-xxx, fls. xxxx), ou informação de que o imóvel usucapiendo não encontra-se matriculado ou transcrito;

B) TEMPO E CARACTERÍSTICAS DA POSSE: O(s) Solicitante(s) declaram sob as penas da Lei, para fins de instrução da presente Ata Notarial, que exerce(m) a posse do imóvel acima descrito há **mais de xxxxxxxx (xxxxxx por extenso) anos, ou seja desde xx/xx/xxxx**, em face de sucessão possessória

(descrever a origem e as características da posse, e o nome de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do Solicitante para complementar o período aquisitivo)

C) FORMA DE AQUISIÇÃO DA POSSE: Afirma(m) o(s) Solicitante(s) que adquiram a posse do imóvel usucapiendo, através de (espécie do título) **Compromisso ou recibo de compra e venda, cessão de direitos, contrato ou xxxxxxxx (verificar o art. 13 § 1º do Prov. nº 65/2017-CNJ)**, de forma mansa, pacífica, ininterrupta, sem qualquer oposição, constrangimento, impugnação, contestação, turbação ou moléstia, com "animus domini" exercido sobre o imóvel usucapiendo;

D) MODALIDADE DE USUCAPIÃO PRETENDIDA: pretendendo o reconhecimento extrajudicial de **USUCAPIÃO xxxxxxxx Ex.: Extraordinária, Ordinária ou xxx** (descrever a modalidade de usucapião que se enquadre), nos termos do artigo xxxxxx do Código Civil ou xxxxxx (cfe o caso)

Obs.: verificar a base legal ou constitucional da Usucapião de acordo com o tipo de posse.

- Usucapião Extraordinária (Art. 1.238, Código Civil) - Prazo: 15 anos
- Usucapião Extraordinária Moradia ou Produção (Art. 1.238, § único, Código Civil) - Prazo: 10 anos
- Usucapião Ordinária (Art. 1.242, Código Civil) - Prazo: 10 anos
- Usucapião Ordinária Registro Cancelado (Art. 1.242, § único, Código Civil) - Prazo: 05 anos
- Usucapião Especial Urbano (Art. 183 da CF, e Art. 1.240 do Código Civil) - Prazo: 05 anos
- Usucapião Ordinária Rural (Art. 191 da CF e Art. 1.239 do Código Civil) - Prazo: 05 anos
- Usucapião Especial Rural (Art. 1º da Lei 6.969/81) - Prazo: 05 anos
- Usucapião Familiar (Art. 1.240-A do Código Civil) - Prazo: 02 anos
- Usucapião Indígena (Art. 33 da Lei 6.001/73) - Prazo: 10 anos
- Usucapião Coletiva (Art. 10 da Lei 10.257/01) - Prazo: 05 anos

E) NÚMERO DE IMÓVEIS ATINGIDOS: Pela pretensão aquisitiva o(s) Solicitante(s) declara(m) que **há apenas um imóvel atingido ou xxxxxxxx imóveis atingidos**, pertencente(s) à circunscrição imobiliária desta Comarca de NOBRES-MT (Cartório do 1º Ofício) ou se estão situados em mais circunscrições (descrever), conforme comprovado pela certidão de localização e situação do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de NOBRES-MT sendo o imóvel cadastrado sob a **inscrição nº xxxxxxxxxxxxxxxx**; (descrever o que consta da certidão)

F) VALOR DO IMÓVEL: O(s) Solicitante(s) atribui(em) ao imóvel usucapiendo o valor de **R\$ xxxxxxx,00 (xxxx mil reais)**, conforme consta da pauta tributária da

Prefeitura Municipal de NOBRES-MT (Certidão de Valor Venal nº xxxxxxxx), expedida em xx/xx/xxxx); *ou se for rural certidão do ITR*

G) OUTRAS INFORMAÇÕES PERTINENTES: O(s) Solicitante(s) apresentam para fins de instrução deste procedimento, as Testemunhas para prestar depoimentos pessoais, primeiramente os Confrontantes: **Nome completo**, nacionalidade: xxxxxxxx, estado civil: xxxxxx, profissão: xxxxxx, naturalidade: xxxxxxxx, nascido aos xx/xx/xxxx, filho de xxxxx e xxxxxxxx, portador do RG nº xxxxxxx, do CPF nº xxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxxx, nesta cidade de NOBRES-MT (endereço eletrônico - e-mail: xxxxxxxx), **Nome completo**, nacionalidade: xxxxxxxx, estado civil: xxxxxx, profissão: xxxxxx, naturalidade: xxxxxxxx, nascido aos xx/xx/xxxx, filho de xxxxx e xxxxxxxx, portador do RG nº xxxxxxx, do CPF nº xxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxx, nº xxx, Bairro MT (endereço eletrônico - e-mail: xxxxxxxx), e na qualidade de Testemunhas Instrumentárias (*Prestadores de Serviços – xxxxx Pedreiro, eletricista, Jardineiro, etc...*): **Nome completo**, nacionalidade: xxxxxxxx, estado civil: xxxxxx, profissão: xxxxxx, naturalidade: xxxxxxxx, nascido aos xx/xx/xxxx, filho de xxxxx e xxxxxxxx, portador do RG nº xxxxxxx, do CPF nº xxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxxx, nesta cidade de NOBRES-MT (endereço eletrônico - e-mail: xxxxxxxx); *bem como do profissional encarregado pela medição e descrição do imóvel (Engenheiro Agrimensor ou Técnico em Agrimensura ou xxxxxx):* **Nome completo**, nacionalidade: xxxxxxxx, estado civil: xxxxxx, profissão: xxxxxx, naturalidade: xxxxxxxx, nascido aos xx/xx/xxxx, filho de xxxxx e xxxxxxxx, portador do RG nº xxxxxxx, do CPF nº xxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxxx, nesta cidade de NOBRES-MT (endereço eletrônico - e-mail: xxxxxxxx) (*Elencar todas as testemunhas e sua qualidade*).

DECLARAÇÕES DOS SOLICITANTES: O(s) Solicitante(s), declaram que inexistem contra si ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam afetar a sua posse, bem como não há ônus relativos ao imóvel "usucapiendo"; Declarou(ram) também: Que nunca houve qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse *mansa, pacífica, contínua, sem oposição e ininterrupta durante todo esse tempo de xxxxx (xx) anos*; Que o(s) Solicitante(s) não é (são) proprietário(s) de nenhum outro imóvel (*em alguns casos de usucapião a pessoa pode ter outros imóveis. Ver o caso concreto*), seja ele rural ou urbano e que possuindo o referido imóvel por tempo suficiente para ensejar a prescrição aquisitiva através do usucapião extrajudicial;

Obs.: os documentos e certidões abaixo descritos serão exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis para processamento da Usucapião Extrajudicial, e por isso, se apresentados na lavratura da Ata Notarial ficaria mais completo o procedimento para o Advogado protocolar no RGI.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: O(s) Solicitante(s) apresentaram ainda, a fim de corroborar suas alegações e comprovar o tempo de posse do imóvel, os seguintes documentos: **1)- Certidão da Matrícula Imobiliária** sob n. xxxxx, livro nº 2-xxxxxx, às fls. nº xxxx, do Cartório de Registro de Imóveis de NOBRES-MT (1º Ofício) – onde consta como adquirente xxxxxxxxxxxx, *e também se consta que o imóvel está comprometido ou xxxxxx (cedido) a Fulano de tal (descrever a situação)*; **2)- Escritura Pública Declaratória de Posse ou outro Instrumento de Cessão de Posse**, lavrada às folhas xxxxx do Livro nº xxxxx, em data de xx/xx/xxxx,

nesta Serventia (ou perante o Cartório xxxxxx); tendo Outorgantes Cedentes: xxxxxxxxxxxx e s/mr. xxxxxxxxxxxx; e como Outorgado Cessionário: xxxxxxxxxxxx, tendo os mesmos declarado naquela Escritura que desde xx/xx/xxxxx foi adquirida a posse pelo Genitor dos Outorgantes ou por xxxxxxxxxxxx, bem como averbado o compromisso de compra ou xxxxxxxxxxxx, na matrícula do imóvel (*descrever tudo que for objeto de averbação ou outras Escrituras de Cessão de direitos*); **3)- Certidão do Registro Imobiliário - Inexistência de Averbação de Usucapião** - certificando que à margem da matrícula xxxxxx, de fls. xxx do livro n. 2-xxxx, do RGI desta cidade de NOBRES-MT, não consta até a presente data, qualquer Averbação de Usucapião Extrajudicial ou de Impedimento de Usucapião sobre o lote retro descrito, emitida em data de xx/xx/xxxx, devidamente assinada por xxxxxxxxxxxxxx – Registradora ou Escrevente do Registro de Imóveis desta Comarca de NOBRES-MT; **4)- Certidões das Matrículas dos Imóveis confrontantes:** 4.1)- Matrícula nº xxxxx, fls. xxx do livro n. 2-xxxx, do RGI de NOBRES-MT, referente ao Lote nº xxxxxx da Quadra nº xxxxx, tendo como última adquirente: XXXXXXXXXXXXX (CPF nº xxxxxxxx); 4.2)- Matrícula nº xxxxx, fls. xxx do livro n. 2-xxxx, do RGI de NOBRES-MT, referente ao Lote nº xxxxxx da Quadra nº xxxxx, tendo como última adquirente: XXXXXXXXXXXXX (CPF nº xxxxxxxx); 4.3)- Matrícula nº xxxxx, fls. xxx do livro n. 2-xxxx, do RGI de NOBRES-MT, referente ao Lote nº xxxxxx da Quadra nº xxxxx, tendo como última adquirente: XXXXXXXXXXXXX (CPF nº xxxxxxxx); 4.4)- 2-xxxx, do RGI de NOBRES-MT, referente ao Lote nº xxxxxx da Quadra nº xxxxx, tendo como última adquirente: XXXXXXXXXXXXX (CPF nº xxxxxxxx); **5)- Certidão da Prefeitura Municipal:** Imóvel constante do cadastro imobiliário sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, em nome de XXXXXXXXXXXX, e Certidão de Existência do Imobiliário e Certidão de Valor Venal de R\$ xxxxxxxx (xxxx mil reais), expedida em xx/xx/xxxx; **6)- Certidão Negativa de Distribuição da Justiça Federal** –Subseção Judiciária NOBRES-MT - Para fins gerais – Ações Cíveis e Criminais, Certidão nº xxxxxxxx, em nome de xxxxxxxxxxxx (CPF nº xxxxxx), emitida via internet em xx/xx/xxxx, válida por 30 dias (*Certidões em nome do(s) Solicitante(s), do proprietário do imóvel e de todos os possuidores e respectivos cônjuges e companheiros*); **7)- Certidão Negativa de Distribuição da Justiça Estadual** – Ações e Execuções Cíveis e Criminais, Primeiro Grau -Certidão nº xxxxxxxx, em nome de xxxxxxxxxxxx (CPF nº xxxxxx), emitida via internet em xx/xx/xxxx, válida por 30 dias (*Certidões em nome do(s) Solicitante(s), do proprietário do imóvel e de todos os possuidores e respectivos cônjuges e companheiros*); **8)- Certidão Negativa de Distribuição – Cartório Distribuidor desta Comarca de NOBRES-MT** – Ações e Execuções Cíveis e Criminais, Certidão nº xxxxxxxx, em nome de xxxxxxxxxxxx (CPF nº xxxxxx), emitida em xx/xx/xxxx, válida por xxxxxx (*Certidões em nome do(s) Solicitante(s), do proprietário do imóvel e de todos os possuidores e respectivos cônjuges e companheiros*); **9)- Certidão Negativa de Débitos Federais – Receita Federal** – CND nº xxxxxxxx, em nome de xxxxxxxxxxxx (CPF nº xxxxxx), emitida em xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx; **10)- Certidão Negativa de Débitos Estaduais – SEFAZ-MT** – CNDI nº xxxxxxxx, em nome de xxxxxxxxxxxx (CPF nº xxxxxx), emitida em xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx; **11)- Certidão Negativa de Débitos Municipais – Prefeitura de NOBRES-MT** – CND nº xxxxxxxx, em nome de xxxxxxxxxxxx (CPF nº xxxxxx), emitida em xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx; **12)- Consulta sobre Indisponibilidade de Bens** – através da Central Nacional de Indisponibilidade – Colégio Notarial do Brasil – Resultado Negativo - em nome de XXXXXX (CPF nº xxxxxx), Código

HASH nº xxxxxx, emitida em xx/xx/xxxx; **13)- Mapa e Memorial Descritivo do imóvel usucapiendo** – elaborado pelo Engenheiro Agrimensor (ou Técnico em Agrimensura) Sr. xxxxxxxx - CREA xxxxxx, datados de xx/xx/xxxx, ART nº xxxxx, devidamente quitado em xx/xx/xxxx;

DECLARAÇÕES FINAIS e REQUERIMENTOS: O(s) Solicitante(s) declaram que foram cientificados pelos Tabelião de Notas responsável pela lavratura do Instrumento Público, de acordo com o artigo 5º, § 3º, do Provimento nº 65 / 2017 do Conselho Nacional da Justiça, que **a Ata Notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de NOBRES-MT;** Declara(m) ainda que está(ão) ciente(s) de que **a Ata Notarial de Usucapião será considerada ato de conteúdo econômico**, devendo o Tabelião tomar por base para cobrança de emolumentos o valor venal do imóvel relativo ao lançamento do IPTU vigente **(ou ITR se rural)**; Requer(em) e autoriza(m) o Tabelião a promover todas as diligências que entender necessárias para conhecer as divisas e confrontações do imóvel usucapiendo, inclusive com a oitiva de testemunhas, confrontantes e terceiros que puderem prestar informações hábeis acerca da existência da posse em questão, podendo inclusive extrair / gravar imagens e sons (vídeos, fotografias, etc.) de tudo que se refira ao objeto desta Ata Notarial, cientes de que estes gastos tratam-se de atos autônomos (preparatórios) cujas despesas prévias serão adiantadas pelo(s) Solicitante(s), nos termos do art. 26, parág. único do Provimento nº 65/2017-CNJ..

NOBRES-MT, xxx de xxxxxxxx de 2021.

SOLICITANTE(S):

Nome

Nome

ADVOGADO(A):

Dr(a). Nome