

Ata Notarial

da usucapião extrajudicial



Em vigor desde 17 de março de 2016, a Lei 13.105/2015 do novo código de processo civil compôs o Art. 216-A da lei 6.015/73 (Lei do registro público), gerando uma grande oportunidade ao cidadão que tenha o interesse de obter da propriedade através de solicitação de usucapião perante aos cartórios de registro de imóveis.

R. Território do Amapá, 220
Pituba • Salvador/BA
CEP: 41.830-540
contato@12notas.com.br
@12notasoficial



12 OFÍCIO DE NOTAS
Conceição Gaspar



CENTRAL WHATSAPP BUSINESS
+55 71 3036-8500

Ata Notarial

da usucapião extrajudicial

O representante legal (advogado) deverá solicitar o reconhecimento do usucapião e apresentar no cartório de registro de imóveis da circunscrição com os documentos exigidos, visando com isso atestar que o interessado tem a posse do imóvel de forma mansa, pacífica e continuada pelo tempo exigido para o tipo de usucapião escolhido.

COMO FUNCIONA?

O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido. O cartório de registro de imóveis notificará os titulares de direitos reais caso não conste na planta suas respectivas assinaturas, inclusive os confrontantes ou de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

O objetivo é que se manifestem com seu consentimento expresso em quinze dias, sendo o silêncio interpretado como concordância ("Lei 13.465/17").

O Oficial de registro dará ciência à União, ao Estado e Distrito Federal e ao Município, para que se manifestem em quinze dias sobre o pedido. Em caso de dúvidas poderão ser solicitadas ou realizadas em diligência pelo oficial de registro de imóveis; Transcorrido o prazo de quinze dias, sem pendências, com toda documentação em ordem e a inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais, o oficial de registro de imóveis efetuará a aquisição do imóvel por meio de título originário em nova matrícula.

A ATA NOTARIAL DEVERÁ CONTER:

- Apresentação das certidões negativas do distribuidor do foro da justiça estadual, federal e do trabalho;
 - Declaração de tempo de posse, comprovantes, bem como todos os característicos necessários para configuração da usucapião.
 - Dimensões e característica do imóvel (informações extraídas da planta e memorial descritivo);
 - Certidão do Registro de Imóveis;
 - Justo título de aquisição.
 - Indicação da usucapião que se configura com os requisitos apresentados (Por exemplo: o solicitante cumpri todos os requisitos da usucapião ordinária, disposta no art. 1242 do Código Civil.
 - CNDT (certidões de débitos trabalhistas para PJ e PF);
- Certidões conjuntas negativas de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da União em nome das partes.