

## CHECKLIST USUCAPIÃO JUDICIAL

1. **MANDADO** ou **TÍTULO JUDICIAL**, em via original ou cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, ainda, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital (art. 221, IV, da Lei n. 6.015/73 e art. 278, § 3º, do CNCJ/SC).
2. **PEÇAS DO PROCESSO**: Cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital, das seguintes peças (art. 278, § 3º, do CNCJ/SC):
  - 2.1 Petição inicial (art. 843-G, IV, do CNCJ/SC);
  - 2.2 Sentença (art. 843-G, I, do CNCJ/SC);
  - 2.3 Certidão de Trânsito em Julgado (art. 843-G, II, do CNCJ/SC);
  - 2.4 Decisão que tenha deferido o benefício da assistência judiciária gratuita/justiça gratuita, se for o caso (art. 843-G, IV, do CNCJ/SC);
  - 2.5 Relatório de Custas Processuais (GRJ), contendo a cotação do FRJ e o seu comprovante de pagamento, para o caso de não ter havido concessão da justiça gratuita (art. 500, parágrafo único, do CNCJ/SC).

**Obs.:** Em processos autuados a partir 01/04/2019, não é necessário apresentar o Relatório de Custas Processuais, pois o FRJ não mais incide no Judicial, conforme Lei n. 17.654/2018. Sendo este o caso, o FRJ será emitido diretamente neste Cartório.
3. **QUALIFICAÇÃO DOS USUCAPIENTES**: caso não esteja completa nas peças processuais, o interessado deverá juntar cópia de documento de identificação pessoal (RG ou CNH, por exemplo), do número de inscrição no CPF, e do comprovante de residência de todos os favorecidos (arts. 476 e 478, ambos do CNCJ/SC).
4. **CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO**, apresentar a via original ou cópia autenticada de todos os favorecidos.
  - Caso alguma das partes seja casada por regime de bens diverso do legal (a partir de 27/12/1977, o regime legal é o da comunhão parcial de bens), necessário apresentar a Certidão de Registro do Pacto Antenupcial expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.
  - Se o pacto antenupcial estiver registrado no Livro n. 3 – Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, fica dispensada a apresentação da Certidão de Registro.
  - Se ainda não estiver registrado, sendo de competência deste Cartório, consulte a lista de documentos para registro do pacto antenupcial disponível em:  
<http://www.richapeco.com.br/servicos/listadedocumentos/pactoantenupcial>.
5. **ABERTURA DE MATRÍCULA**: havendo determinação para abertura de matrícula individualizada para o imóvel usucapido, apresentar (Princípio da Especialidade Objetiva):
  - 5.1. Mapa;
  - 5.2. Memorial Descritivo;
  - 5.3. ART (Anotação de Responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao projeto, quitada (art. 618 do CCNGJ/SC).

**Observação:** Se **IMÓVEL RURAL**, em ações ajuizadas à partir do dia 31 de outubro de 2005, o interessado deverá apresentar a localização, os limites e as confrontações a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA (Certificação do INCRA) (art. 225, § 3º, da Lei n. 6.015/73 e art. 2º do Decreto n. 5.570/2005).

6. **IMÓVEL URBANO:** Certidão ou Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal, contendo o número de Inscrição Imobiliária (art. 176, II, 3, “b”, da Lei n. 6.015/73).
7. **IMÓVEL RURAL:**
  - 7.1 **CCIR/INCRA:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, atualizado e quitado (art. 22, § 1º, da Lei n. 4947/66);
  - 7.2 **CND do ITR:** Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural, atualizada (art. 22, § 1º, da Lei n. 9.393/96);
  - 7.3 **RESERVA LEGAL,** caso não esteja averbada na matrícula do imóvel, necessário averbá-la, ou apresentar o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (art. 18, §4º, da Lei n. 12.651/12).
8. **FRJ:** Efetivar o pagamento da taxa, caso não tenha sido recolhida junto às custas processuais (art. 500, parágrafo único, do CNECJ/SC e art. 3º-A da Lei n. 8.067/90). Dispensado no caso de concessão de justiça gratuita.
9. **EMOLUMENTOS:** efetivar o pagamento no momento do protocolo, exceto se deferida justiça gratuita (Lei Complementar n. 755/2019, art. 14 da Lei n. 6.015/73 e art. 497 do CNECJ/SC).

**OBSERVAÇÃO:** Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNECJ-SC).

**ATENÇÃO!**

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

