

## CHECK LIST USUCAPIÃO JUDICIAL

1. **MANDADO** ou **TÍTULO JUDICIAL**, em via original ou cópia autenticada pelo Chefe de Cartório. Tratando-se de processo eletrônico, apresentar cópia contendo o código para conferência da assinatura digital (art. 221, IV, da Lei n. 6.015/73 e art. 839 c/c 961 do CNCGFE).
2. **CHAVE DE ACESSO AOS AUTOS**: Fornecer a chave de acesso ao processo judicial para conferência da validade e autenticidade dos documentos, tendo em vista que algumas das peças extraídas dos processos que tramitam pelo sistema Eproc não possuem código para conferência dos documentos digitais (art. 844, § 3º, do CNCGFE).
3. **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. 844, I, II, do CNCGFE):
  - 3.1 Sentença e/ou Decisão a ser cumprida (art. 844, I, do CNCGFE);
  - 3.2 Certidão de Trânsito em Julgado (art. 844 II, do CNCGFE);
  - 3.3 Outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado (art. 844, §1º c/c art. 1.295, IV, ambos do CNCGFE).
4. **QUALIFICAÇÃO DOS USUCAPIENTES**: caso não esteja completa nas peças processuais, deverão ser apresentados documentos contendo o número do CPF e o endereço completo (art. 706, I e 710, ambos CNCGFE).
5. **CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO**, na via original ou cópia autenticada, atualizada (expedida há no máximo 90 (noventa) dias) de todos os favorecidos (art. 297, §3º do CNCGFE);

**Pacto Antenupcial**: Apresentar a Certidão de Registro, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges (art. 244 da Lei n. 6.015/73 e art. 1.640, parágrafo único, c/c o art. 1.657, ambos do Código Civil).

- 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, deve ser levado a registro no Cartório territorialmente competente (do domicílio dos cônjuges), apresentando-se, após, a Certidão de Registro. Na hipótese das partes residirem em município situado nesta circunscrição, consulte a lista de documentos para registro do pacto antenupcial, disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/declaracoes/documentos>.

**Observação 1**: Os regimes da Comunhão Parcial de Bens e da Separação Obrigatória/Legal de Bens, em matrimônios contraídos após 26/12/1977, não necessitam de Pacto Antenupcial.

**Observação 2**: O casamento celebrado até a data de 26/12/1977 (antes da vigência da Lei n. 6.515/77) pelo regime da Comunhão Universal de Bens, não necessita de Pacto Antenupcial.

6. **ABERTURA DE MATRÍCULA**: havendo necessidade de abertura de matrícula individualizada para o imóvel usucapido, apresentar os seguintes documentos (art. 176-A da Lei n. 6.015/73 e 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 e assinada pelas partes (art. 785 do CNCGFE).



**Observação 1:** Tratando-se de **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).

7. **IMÓVEL URBANO:** Apresentar o FORMULÁRIO DE NUMERAÇÃO PREDIAL, emitido e assinado pelo representante do Município, no qual conste a completa localização do imóvel, inclusive logradouro, número, bairro, cidade e Estado e número do cadastro imobiliário (se houver), ou CERTIDÃO expedida pelo ente municipal, devidamente assinada, que contenha tais dados (art. 176, §1º, II, 3, “b”, da Lei n. 6.015/73, art. 701, II, “b”, do CNCGF/SC e princípio da especialidade objetiva).
8. **IMÓVEL RURAL**, apresentar:
  - 8.1 **CCIR/INCRA:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/INCRA mais atualizado (contendo o número da matrícula imobiliária), devidamente quitado (art. 1º do Decreto n. 4.449/02 e do § 1º do art. 22 da Lei n. 4.947/66 c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "a", da Lei n. 6.015/73);
  - 8.2 **CND do ITR:** Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural, atualizada (art. 21 da Lei n. 9.393/96 e art. 1º do Decreto n. 4.449/02);
  - 8.3 **RESERVA LEGAL**, caso não esteja averbada na matrícula do imóvel, necessário averbá-la, ou apresentar o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), contendo a indicação do número da matrícula (art. 29, §3º, da Lei n. 12.651/12 e à Circular n. 248/2014 da CGJ/SC).
9. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Caso conste no título a existência de construções sobre o imóvel que não estejam averbadas na matrícula, o interessado deverá realizar a prévia Averbação de Construção (art. 798 e 874, ambos do CNCGF). Requisitos no link: <http://www.richapeco.com.br/servicos/declaracoes/documentos> .

- Caso não seja possível a averbação prévia da construção, o título poderá ser cindido, apresentando-se os documentos listados abaixo:

  - a) Requerimento solicitando a Cindibilidade do Título para que seja realizado somente o registro do título, deixando para averbar a construção em momento posterior, nos termos do art. 798, §§ 2º e 3º, do CNCGF, com firma reconhecida ou, alternativamente, assinado perante colaborador deste Ofício, mediante apresentação de documento de identificação com foto, nos moldes do art. 791, § 2º, do CNCGF.
10. **EMOLUMENTOS:** efetuar o pagamento no momento do protocolo, exceto se houver causa legal de isenção (Lei de Emolumentos - Lei Complementar n. 755/2019 e art. 318 do CNCGF).

**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.

