

LISTA DE DOCUMENTOS
REGISTRO DA USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA

PESSOA FÍSICA – PARTES (REQUERENTES – INCLUSIVE CÔNJUGES/COMPANHEIROS):

Nº	DOCUMENTOS	SITUAÇÃO
1	Documento de identidade, CPF e comp. de residência autenticados	() Sim – () Não – () Não se Aplica
2	Certidão de casamento ou declaração de união estável autenticada	() Sim – () Não – () Não se Aplica
3	Ata notarial lavrada em Cartório de Notas	() Sim – () Não – () Não se Aplica
4	Espelho de IPTU atualizado do imóvel	() Sim – () Não – () Não se Aplica
5	Procuração específica para o advogado ingressar com o procedimento, com firma reconhecida do outorgante	() Sim – () Não – () Não se Aplica
6	Requerimento assinado pelo advogado	() Sim – () Não – () Não se Aplica
7	Cópia da OAB do advogado	() Sim – () Não – () Não se Aplica

Nº	CERTIDÕES PESSOAIS/IMÓVEL	SITUAÇÃO
8	Certidão de ônus reais do imóvel atualizada (validade 30 dias), emitida pelo Registro de Imóveis competente, ou certidão negativa	() Sim – () Não – () Não se Aplica
9	Certidão de ônus reais dos imóveis confrontantes atualizadas (validade 30 dias), emitidas pelo Registro de Imóveis competente, ou certidão negativa	() Sim – () Não – () Não se Aplica
10	Certidão de quitação fiscal emitida pela Prefeitura	() Sim – () Não – () Não se Aplica
11	Certidão de débitos condominiais	() Sim – () Não – () Não se Aplica
12	Certidão de débitos da CEDAE e FUNESBOM	() Sim – () Não – () Não se Aplica
13	04 (quatro) vias da planta de situação do imóvel, assinada pelo requerente, pelos proprietários dos imóveis confinantes, com memorial descritivo assinado por Profissional legalmente habilitado e prova de ART no respectivo conselho de fiscalização profissional.	() Sim – () Não – () Não se Aplica
14	Carnês de IPTU quitados, referentes aos anos que se declara estar na posse.	() Sim – () Não – () Não se Aplica
15	Justo título ou quaisquer documentos que comprovem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse (Ex: Escritura de cessão de posse)	() Sim – () Não – () Não se Aplica
16	Declaração de imposto de renda constando o imóvel usucapiendo, referente ao período a ser comprovada a posse	() Sim – () Não – () Não se Aplica
17	Certidões negativas de feitos ajuizados, emitidas pelos Cartórios Distribuidores da localização do imóvel e do local de residência em nome dos requerentes, dos antigos proprietários e possuidores	() Sim – () Não – () Não se Aplica
18	Certidões negativas, fiscal e fazendária, emitidas pelos Cartórios Distribuidores da localização do imóvel e do local de residência em nome dos requerentes, dos antigos proprietários e possuidores	() Sim – () Não – () Não se Aplica
19	Certidão de interdições e tutelas, emitida no Registro Civil das Pessoas Naturais do local de residência dos requerentes	() Sim – () Não – () Não se Aplica
20	Certidão da Justiça do Trabalho dos transmitentes (site do TST)	() Sim – () Não – () Não se Aplica
21	Certidão da Justiça Federal dos transmitentes (site da JFRJ)	() Sim – () Não – () Não se Aplica

22	Certidão da procuração pública atualizada até 6 meses	() Sim – () Não – () Não se Aplica
----	---	---------------------------------------

OBSERVAÇÕES:

- Fica dispensada a apresentação das certidões pessoais dos requerentes casados sob o regime da separação total de bens. Nesse caso, apresentar também a escritura de pacto antenupcial devidamente registrada.
- Após apresentação da documentação acima, o pedido será autuado pelo Oficial de Registro, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido, ou até a omissão do interessado em cumprir as exigências legais, por 60 (sessenta) dias, a contar da última exigência (art. 19, Provimento CGJ – RJ nº 23/2016 de 11.05.2016).
- **Custo:** Os emolumentos referentes ao referido procedimento serão calculados com base no valor de avaliação do imóvel pela Prefeitura (valor venal) ou o valor declarado pelo interessado, acrescidos do valor da prenotação, intimações aos órgãos públicos, publicação de editais em jornal de grande circulação, certidões expedidas e demais diligências que se façam necessárias.