



Registro de Imóveis de São Paulo

Ilustríssimo Senhor, 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

REQUERIMENTO - USUCAPÍÃO EXTRAJUDICIAL

INFORMAÇÕES DO REQUERENTE [1]

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG/RNE: _____ Orgão Exp: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____ Estado Civil: Informe o Estado Civil

CEP: _____ Cidade: _____ UF: _____

Via: _____, Logradouro: _____ Nº.: _____

Complemento: _____ Bairro: _____

Telefone Fixo: _____ Celular: _____

E-mail: _____

Outros _____

III)

Na qualidade de: _____

Quando o imóvel objeto da Usucapião: _____

Vem REQUERER a V.Sª. que, se digne mandar registrar o pedido de reconhecimento da **USUCAPÍÃO EXTRAJUDICIAL** no modo: _____ em face de:

IV)

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG/RNE: _____ Orgão Exp: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____ Estado Civil: _____

CEP: _____ Cidade: _____ UF: _____

Via: _____, Logradouro: _____ Nº.: _____

Complemento: _____ Bairro: _____

pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

1) DOS FATOS:

- a) Do início da posse e modo de aquisição;
- b) Das eventuais cessões de direitos possessórios, qualificando os cedentes e mencionando a data de cada cessão; ou a sucessão "causa mortis", qualificando o possuidor anterior e mencionando a data da abertura da sucessão;
- c) Do tempo da posse;
- d) Da afirmação de ser a posse justa e, quando não for presumida, a boa-fé do possuidor;
- e) Da afirmação de ser a posse mansa e pacífica, sem qualquer oposição, exercida pelo possuidor como se dono do imóvel fosse;
- f) Da declinação do justo título para a Usucapião Ordinária, se for o caso;
- g) Da exposição dos fatos que justificam a REDUÇÃO DO PRAZO DA USUCAPÍÃO.

2) DOS FUNDAMENTOS PARA O PEDIDO:

3) REQUER AINDA,

3.1) A NOTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS ABAIXO, QUE NÃO ANUÍRAM, PARA QUE, EM 15(QUINZE) DIAS, MANIFESTEM EXPRESSAMENTE SUA CONCORDÂNCIA, VALENDO O SILÊNCIO COMO DISCORDÂNCIA;

3.2) A PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS INCERTOS ABAIXO, PARA OS MESMOS FINS:

3.3) A CIENTIFICAÇÃO DAS FAZENDAS PÚBLICAS (UNIÃO, ESTADO E MUNICÍPIO) PARA QUE, NO PRAZO DE 15(QUINZE) DIAS, SE MANIFESTEM SOBRE O PEDIDO:

3.4) AS DILIGÊNCIAS QUE, A CRITÉRIO DO OFICIAL, FOREM NECESSÁRIAS;

3.5) O DEFERIMENTO DO PEDIDO, COM O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL;

3.6) O REGISTRO DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA USUCAPIÃO NA(S) MATRÍCULA(S) _____, DESTA SERVENTIA, OU NA MATRÍCULA QUE FOR ABERTA PARA ESSE REGISTRO.

3.7) A PRENOTAÇÃO, AUTUAÇÃO E O PROCESSAMENTO DO PEDIDO INCERTOS ABAIXO, PARA OS MESMOS FINS:

4) DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO PEDIDO, DE ACORDO COM OS INCISOS I, II, III, IV DO ART. 216-A DA LEI 13.105/15
(marcar com sinal (✓) no quadrado abaixo, caso os documentos tenham sido anexados)

4.1)

- ATA NOTARIAL, contendo a qualificação completa do requerente, com o estado civil, data de eventuais casamentos e divórcios, regime de bens; eventual união estável, com data de início e, se houver, prova de adoção de regime de bens diverso do da comunhão parcial;
- TEMPO DA POSSE DO REQUERENTE E SEUS ANTECESSORES, CONFORME O CASO E SUAS CIRCUNSTÂNCIAS;
- PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO ASSINADO POR PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO;
- Prova de anotação de responsabilidade técnica(A.R.T ou R.R.T), feita pelo profissional no respectivo conselho de fiscalização profissional (CREA ou CAU), e prova de recolhimento da taxa;
- Certidões expedidas no máximo de 10(trinta) dias antes, das matrículas ou transcrições do imóvel objeto do pedido e dos imóveis confinantes;
- Anuência eventualmente obtida pelo requerente, dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e nas matrículas do imóveis confinantes, mediante assinatura no memorial descritivo;

CERTIDÕES NEGATIVAS DOS DISTRIBUIDORES DA COMARCA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL E DO DOMICÍLIO DO REQUERENTE;

4.2) Outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como contratos de cessão de posse, formais de partilha da posse, comprovantes de pagamento de IPTU, ou ITR, certidões de cadastro municipal ou rural, certificados de conclusão de obra ou de demolição, contratos de locação com terceiros, correspondências endereçadas ao imóvel objeto do pedido, entre outros.:

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, segunda-feira, 18 de junho de 2018 15:35

Assinatura do(a) proprietário(a)

DOCUMENTO NÃO VÁLIDO
UTILIZAR APENAS COMO MODELO.