Trata-se de uma forma originária de aquisição de imóvel que tem como objetivo atingir a função social da propriedade.

1. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS DOS REQUERENTES:

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo)
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Fotocópia da certidão de óbito (se viúvo);
- Informar endereço;
- Informar profissão;
- Certidão negativa de débitos trabalhistas;

2- SE PESSOA JURÍDICA:

- Número do CNPJ
- Fotocópia autenticada do contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de diretoria, ou consolidação do contrato social. Se estatuto social, sua fotocópia autenticada e a ata de eleição da diretoria;
- Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN e INSS);
- RG, CPF, profissão, estado civil e residência do diretor(es),
- sócio(s) ou procurador(es) que assinará(ão) a escritura;
- Certidão da junta comercial de que não há outras alterações;
- Certidão da Justiça do Trabalho (TRT).

3 - ADVOGADO:

- Cópia da carteira profissional – OAB (e apresentação do original);
- Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional;
- Petição contendo os Fatos que deram origem a Posse.

4 – DO IMÓVEL:

- Planta e memorial descritivo assinado por profissional 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;
- 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 dos imóveis confinantes, mediante assinatura no memorial descritivo;
- A forma de aquisição da posse ou quaisquer outros documentos que demonstrem o início e a sequência da cadeia possessória e a data;
- Certidões negativas dos distribuidores cíveis da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel e do domicílio do requerente, cônjuges ou companheiros, expedidas nos últimos trinta dias, e em nome do proprietário do imóvel usucapiendo, cônjuge ou companheiro, se houver; e ainda, ocorrendo a sucessão da posse, as certidões também deverão ser emitidas em nome dos possuidores, cônjuges ou companheiros, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel;

- Descrição georreferenciada nas hipóteses previstas na Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos decretos regulamentadores (Artigo 4º, V, do Provimento 65 do CNJ);
- Procuração outorgada ao advogado pelos requerentes e por seus cônjuges ou companheiros;

Informações Importantes:

1 – Diligência: se for necessário a utilização do serviço de diligência, este deve ser agendado com antecedência mínima de 48 horas antes de sua realização, consultando previamente agenda de diligências com o chefe do setor de diligências;

2 - Os requerentes ficam responsáveis pelo aviso e comparecimento de todas as partes no dia da assinatura da presente escritura;

3– Caso o ato seja híbrido (assinatura física e via e-notariado): o ato deve se iniciar com as assinaturas digitais com a obrigatoriedade da videoconferência para finalizar o ato digital para que se possa passar para as assinaturas físicas do ato;

4 - Decorridos 30 (trinta) dias de sua lavratura, o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito e cancelado sem qualquer devolução dos emolumentos pagos. (art. 253, §1, do código der normas dos serviços notarias e de registro do estado do Pará);

5 – Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura deverão ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que serão sempre originais e em bom estado de conservação para identificação das partes;

6 – Não serão aceitos documentos de identificação danificados, rasgados, rasurados, partidos ou que não se possa fazer a devida identificação por foto, mesmo com apresentação de cópias autenticadas destes;

7 – Assinatura: o agendamento para assinatura somente será feito quando todas as partes deram o ok na minuta previamente enviada.

VALORES: Consulte a tabela de emolumentos do ano vigente ou fale com um dos nossos atendentes para informação de valores e forma de pagamento dos atos.

PRAZOS: Dependerá da entrega da documentação exigida (com prazo de validade vigente para alguns documentos).

_____

SETOR DE ESCRITURA
5º Tabelionato de Notas de Belém/PA

Ciente: _____em ___/___/_____