

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO	Revisão: 03	Data: 07/04/2026
---	--	------------------------	-----------------------------

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

Se Pessoa Física:

	APRESENTADO	PENDENTE
Documentos de Identificação (Identidade e CPF, informação de residência, profissão);		
Certidão do estado civil (certidão de nascimento para solteiros, casamento para casados, separados ou divorciados) expedida a menos de noventa (90) dias, conforme Art. 261, V, parágrafo único do Código de Normas do Estado do Pará.		
Pacto Antenupcial registrado junto ao registro de imóveis (nos casos de casamento sob o regime de separação de bens);		
Caso seja (m) representado(s) por procuração: nome e qualificação completa do procurador (RG, CPF, comp. de residência e informação de profissão e e-mail) assim como apresentação do traslado original do instrumento público de procuração;		

Se Pessoa Jurídica:

	APRESENTADO	PENDENTE
Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet;		
Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria;		
RG, CPF, profissão e residência do diretor, administrador, presidente, sócio ou procurador que assinará a escritura;		
Certidão da junta comercial competente; (atualizada nos últimos 30 dias);		
Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);		
Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;		

Dos Confrontantes (vizinhos – dos lados e fundos):

	Apresentado	Pendente
Cópia simples do RG e CPF		
Cópia simples do Comprovante de Endereço;		
DECLARAÇÃO INDIVIDUAL* do (a) (as) confrontantes mencionando o tempo de posse do (a) requerente, e assinatura com firma reconhecida em Cartório, ou assinatura digita		
Certidão do Imóvel (Certidão Positiva ou Negativa – SOLICITAR BUSCA)		

Advogado:

	Apresentado	Pendente
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 (conforme art. 401, § 1, C e D do provimento 149/2023 do0 CNJ)		

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO	Revisão: 03	Data: 07/04/2026
---	--	------------------------	-----------------------------

Imóvel:

	Apresentado	Pendente
Certidão do Imóvel (Certidão Positiva ou Negativa – SOLICITAR BUSCA no CRI)		
Planta e Memorial Descritivo do Imóvel objeto da Usucapião (devidamente assinados pelo profissional responsável pelos trabalhos técnicos e confrontantes – assinaturas reconhecidas em cartório);		
ART/RRT – Aviso/Registro de Responsabilidade Técnica;		
IPTU do ano vigente/sendo o imóvel isento apresentar declaração de isenção ou espelho da inscrição do imóvel constando se tratar de imóvel isento de IPTU		
IMÓVEL RURAL – Certidão de ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) – INCRA;		
EM CASO DO IMÓVEL SER EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Planta e memorial são dispensáveis, apresentar a declaração do síndico.		

Do Justo Título e Prova de Posse:

	Apresentado	Pendente
Contrato de compra e venda, com firma reconhecida		
Títulos Aquisitivos: Escrituras Públicas de Compra e Venda, Cessão de Direitos Hereditários, Procuração, etc;		
Extrato de contas de água, esgoto, energia, telefone, etc.		
Declaração de Imposto de Renda		

4 – Certidões do Requerente e proprietário tabular

Emissão da Certidão judicial Cível expedida no site do TJPA (https://certidaocivil.tjpa.jus.br);
Emissão da Certidões cíveis e criminais expedidas pelo site do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (https://sistemas.trf1.jus.br/certidao)

OBSERVAÇÕES:

- 1 – Diligência: Esta deve ser agendada 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;

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO	Revisão: 03	Data: 07/04/2026
---	--	------------------------	-----------------------------

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 de normas dos serviços notariais 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 APROVAREM a minuta previamente enviada.

VALORES: Isso depende do valor do bem (avaliação do ITBI, valor venal do IPTU e/ou valor da negociação) e outras informações, como análise documental completa. Consulte a tabela de emolumentos do ano vigente, Tabela I (escrituras com valor declarado, procure a faixa de valor em que foi avaliado o bem) 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).

