



Documentos Necessários para Usucapião Extrajudicial:

- 1 – Requerimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião;
- 2 - Planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado e com prova da Anotação da Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RTT no respectivo conselho de fiscalização profissional e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título;
- 3 - Nos termos do Provimento 195/2025-CNJ - Os profissionais técnicos habilitados deverão lançar diretamente no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) -<https://mapa.onr.org.br/> o polígono dos imóveis objeto de processos de retificação, desmembramento, unificação ou qualquer outra forma de parcelamento do solo ou de regularização fundiária e, ainda informar ao cartório qual a categoria utilizada no cadastro do polígono.
- 3A - Em se tratar de **Imóvel Urbano** poderá utilizar e cadastrar nas seguintes formas: **a)** Categoria A - Georreferenciados urbanos com ART (Mapa e Memorial descritivo contendo as coordenadas geográficas); ou **b)** Categoria C - Desenho em imagem de satélite ou google earth (Mapa e Memorial descritivo podem ser no sistema cartesiano).
- 3B - Em se tratar de **Imóvel Rural** poderá utilizar e cadastrar nas seguintes formas: **a)** Categoria A - Georreferenciados rurais com certificação (Mapa e Memorial descritivo podem ser os fornecidos pelo SIGEF); ou **b)** Categoria B - Georreferenciados sem certificação (Mapa e Memorial contendo as coordenadas geográficas).
- 4 – Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse;
- 5 – Certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:
 - a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapião;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS - MUNICÍPIO E COMARCA DE ENCANTADO
Registro de Imóveis - Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos
Rua Júlio de Castilhos, 1086, Sala 204, Centro - CEP 95960-000 - Fone (051) 3751-2827
E-mail: cartorioencantado@gmail.com
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Registrador

6 – Certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n.º 2/2016, expedida até trinta dias antes do requerimento.

7 – Ata Notarial, lavrada pelo tabelião de notas do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele;

OBS: Documentos exigidos conforme Provimento n.º 65/2017 – CNJ.