

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Aquisição de propriedade móvel ou imóvel pela posse prolongada e sem interrupção, durante o prazo legal estabelecido para a prescrição aquisitiva (quando o requerente se encontra na posse por lapso temporal legalmente estabelecido sem interrupção), utilizando-se da via extrajudicial (serventias notariais e registrais).



ESPÉCIE		TEMPO (Anos)	OUTROS REQUISITOS	FUNDAMENTO LEGAL
1. Especial Individual	1.1. Urbano	a) Comum	5 a) Área de até 250 m ² b) Utilização como moradia c) Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.	Art. 183 da CF Art. 1.240 do CC
		b) Familiar	2 a) Área de até 250 m ² b) Ser o imóvel de propriedade e utilizado como moradia de duas pessoas casadas ou que vivem em união estável. c) Abandono do lar por um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros. d) Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural. e) Não ter sido beneficiado anteriormente pelo mesmo instituto.	Art. 1.240-A do CC
	1.2 Rural		5 a) Área de até 50 há b) Produção c) Utilização também como moradia d) Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.	Art. 191 da CF Art. 1.239 do CC
2. Especial Coletivo		5	a) Área maior que 250 m ² b) Utilização para moradia por população de baixa renda. c) Impossibilidade de identificar os terrenos ocupados por cada possuidor. d) Não serem proprietários de outros imóveis urbanos ou rurais	Art. 10 do Estatuto da Cidade
3. Ordinário		10	a) Justo título b) Boa-fé	Art. 1242 do CC
4. Extraordinário		15	a) NENHUM	Art. 1238 do CC
		10	a) Utilização para moradia ou obras de caráter produtivo	

REQUISITOS GERAIS: a) Posse com “*animus domini*”; e b) Posse contínua e sem oposição
(Elaboração: Advogado Wander R Fernandes)

1. Identificar forma de aquisição do imóvel – Contrato de compra e venda; escritura de doação; se possui registro ou escritura.
2. Informação do tempo de posse
3. Solicitar topografia, solicitar certidão do imóvel, cartório de Notas, cartório de Registro.

CHECK LIST INICIAL:

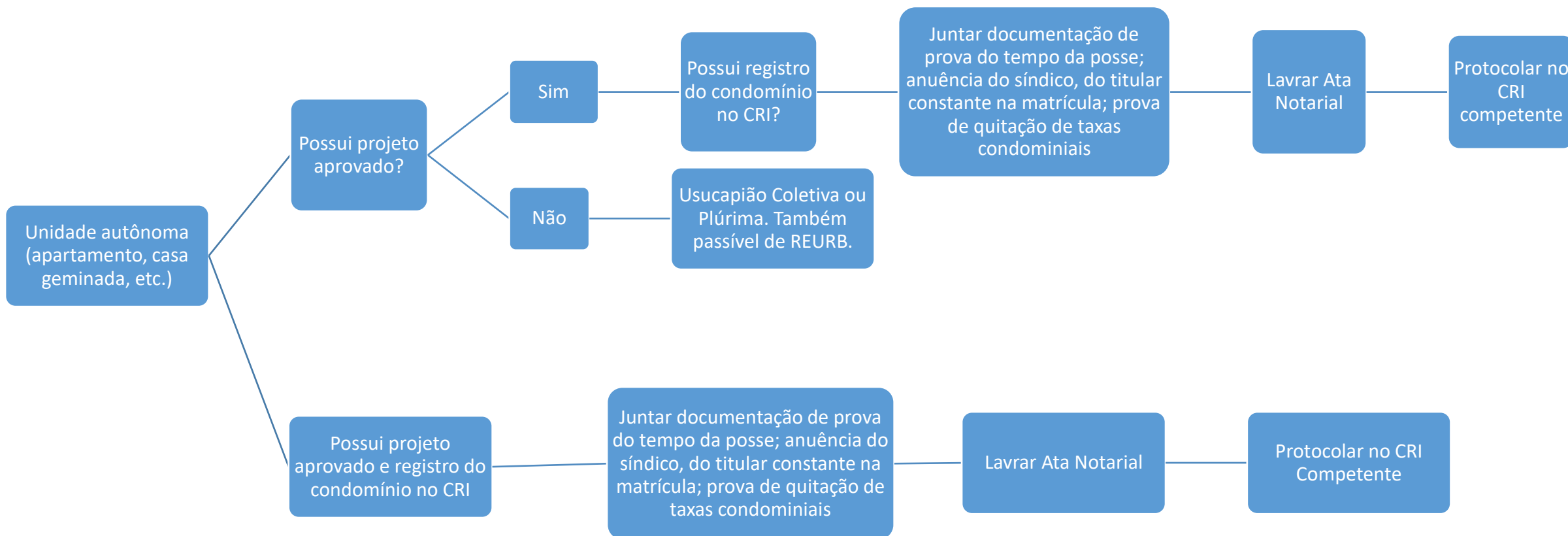
- RG e CPF requerente
- Certidão de registro civil
- Certidão de matrícula do imóvel e dos confrontantes
- Títulos aquisitivos (qualquer documento que comprove posse)
- Procuração assinada (entregar e assinar junto ao contrato de prestação de serviço)
- Informar quem são os confrontantes
- Agendamento da Topografia

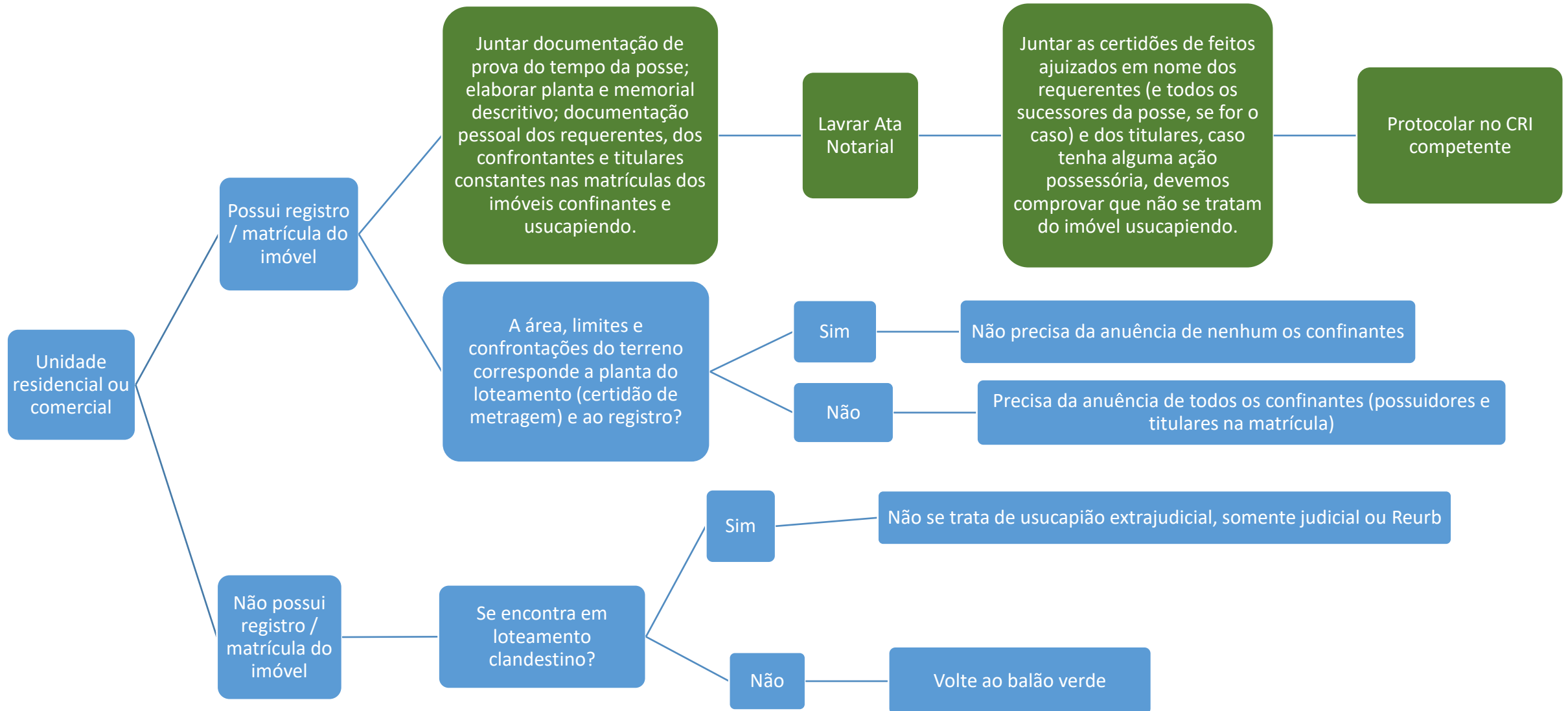
CHECK LIST POSTERIOR:

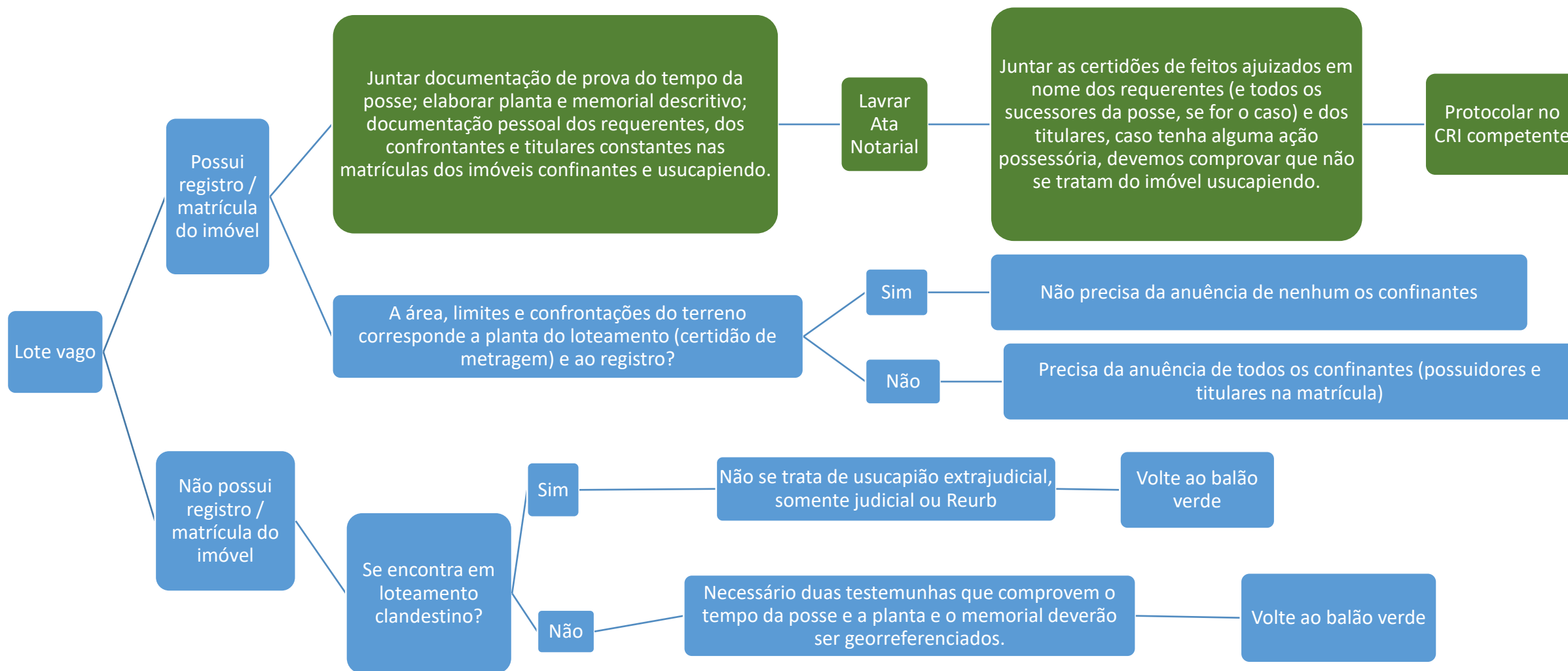
- Se confrontantes aceitarem assinar a planta e não forem os titulares na matrícula, será necessário o RG e CPF, e comprovação da posse.

CHECK LIST INTERNO:

- Certidões de feitos em nome do requerente e em nome de quem está na matrícula







Caso não sejam recolhidas as assinaturas (anuências) dos confrontantes e titulares de direitos:

