



ATA NOTARIAL - USUCAPIÃO



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

01 - REQUERENTE(S) – PESSOA FÍSICA:

- ☐ Documento de identificação válido, com foto;
- ☐ Informar profissão, telefone, residência e e-mail;
- ☐ Certidão de estado civil: nascimento ou casamento com as devidas averbações;
- ☐ Traslado de pacto antenupcial e registro (quando houver);
- ☐ Escritura pública de união estável (quando houver);
- ☐ Se representado(s) por procuração ou substabelecimento público (quando houver), apresentá-lo(s), inclusive a documentação do(a) procurador(a).

02 - REQUERENTE(S) – PESSOA JURÍDICA:

- ☐ Comprovante de inscrição CNPJ, contrato social e suas alterações;
- ☐ Sócios: Documento de identificação válido, com foto;
- ☐ Informar profissão, residência e e-mail;
- ☐ Se representado(s) por procuração pública ou substabelecimento público, apresentá-la(o), inclusive a documentação do(a) procurador(a).

03 - DO(A) ADVOGADO(A):

- ☐ Requerimento assinado;
- ☐ Identidade do Advogado;
- ☐ Informar profissão, residência, e-mail;
- ☐ Procuração.

04 - DO OBJETO:

- ☐ Certidão de inteiro teor (emitida dentro do prazo de trinta dias);
- ☐ Planta e Memorial Descritivo elaborado por profissional responsável técnico;
- ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT (caso necessário);
- ☐ Documentos que demonstrem a existência de posse mansa, pacífica e contínua,



tais como: comprovantes de pagamento de IPTU, comprovante de residência eleitoral, fotos antigas do requerente no imóvel, comprovantes de faturas de energia elétrica, água ou outras documentações que comprovem a posse;
Inscrição Imobiliária.

OBSERVAÇÕES

- Os documentos mencionados estão sujeitos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar.
- A critério do tabelião poderá ser solicitado o depoimento de testemunhas, as quais deverão apresentar documento de identificação válido, com foto, comprovante de residência e informar profissão, telefone, e-mail e estado civil.

EMOLUMENTOS

TODOS OS CASOS

DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – DOS ATOS DOS TABELIONATOS DE NOTAS						
CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	TOTAL
13.1	Escritura Pública com fornecimento do primeiro traslado (com base no valor do ato):					
Obs. Para calcular os emolumentos neste item, será necessário analisar o valor do imóvel informado pelas partes e também da avaliação oficial da Fazenda Pública e escolher o maior valor entre esses dois.						
Obtendo este valor, poderá consultar, no link ao final deste documento, em qual faixa de preço o imóvel se encaixa na tabela e, por fim, utilizar o valor correspondente que aparece na última coluna da tabela como o valor dos emolumentos, conforme exemplo a seguir:						
13.1.5	De R\$ 17.306,45 a R\$ 21.633,06	R\$ 315,69	R\$ 9,47	R\$ 12,62	R\$ 12,62	R\$ 350,40
→ Faixa de preço		Emolumentos ←				
13.30	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	R\$ 6,55
13.21	Diligência quando o ato notarial for celebrado fora da serventia, na zona urbana: serão devidos, além da condução.	R\$ 41,75	R\$ 1,25	R\$ 1,67	R\$ 1,67	R\$ 46,34

ALGUNS CASOS

13.17	Registro de firma – cadastro					
13.17.1	Registro de firma: Cadastro	R\$ 11,45	R\$ 0,34	R\$ 0,45	R\$ 0,45	R\$ 12,69

Obs: Os valores informados serão cobrados de acordo com o tipo de serviço solicitado. Alguns emolumentos se aplicam a todos os casos, enquanto outros dependerão das características do ato ou da documentação apresentada. Para mais informações, consulte a Tabela de Emolumentos completa clicando [aqui](#).

