



## 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

TABELA XIII							
DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – DOS ATOS DOS TABELIONATOS DE NOTAS							
CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	FERRFIS	TOTAL
13.1	Escritura Pública com fornecimento do primeiro traslado (com base no valor do ato):						

Obs. Para o cálculo dos emolumentos deste item, será necessário analisar o valor do imóvel informado pelas partes, bem como a avaliação oficial da Fazenda Pública, e escolher o maior valor entre esses dois.

Obtendo este valor, poderá consultar no link disponível ao final deste documento, em qual faixa de preço o imóvel se enquadra na tabela e, por fim, utilizar o valor correspondente que aparece na última coluna da tabela como o valor dos emolumentos, conforme o exemplo a seguir:

13.1.5	De	R\$ 18.029,48	a	R\$ 22.536,85	R\$ 328,88	R\$ 9,87	R\$ 13,16	R\$ 13,16	R\$ 3,29	R\$ 368,36
--------	----	---------------	---	---------------	------------	----------	-----------	-----------	----------	------------

→ Faixa de preço

Emolumentos ←

13.30	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 6,17	R\$ 0,19	R\$ 0,25	R\$ 0,25	R\$ 0,06	R\$ 6,92
-------	---	----------	----------	----------	----------	----------	----------

13.21	Diligência quando o ato notarial for celebrado fora da serventia, na zona urbana: serão devidos, além da condução.	R\$ 43,49	R\$ 1,30	R\$ 1,74	R\$ 1,74	R\$ 0,43	R\$ 48,70
-------	--	-----------	----------	----------	----------	----------	-----------

### ALGUNS CASOS

13.17	Registro de firma – cadastro						
13.17.1	Registro de firma: Cadastro	R\$ 11,93	R\$ 0,36	R\$ 0,48	R\$ 0,48	R\$ 0,12	R\$ 13,37

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](#).

