



Documentos necessários para registro de Usucapião Judicial

➤ Conforme preceitua o Art. 226, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula imobiliária devem constar do mandado judicial. Ademais, conforme previsto no Art. 1.153, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado (Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais), na usucapião judicial, o mandado a ser encaminhado ao Cartório competente para fins do registro, deverá obedecer ao disposto na INSTRUÇÃO DE SERVIÇO da CGJ-PE, nº 01, de 27/01/2022, devendo nele constar, especialmente, as seguintes informações:

I - sobre o imóvel:

- a) endereço completo, incluindo logradouro e número;
- b) o nome oficial (quando houver edificação);
- c) quadra, lote e loteamento (quando não houver edificação);
- d) bairro, cidade, nº da matrícula ou registros do imóvel em transcrições;
- e) área total do terreno;
- f) medidas perimetrais do terreno;
- g) área construída (se houver);
- h) cômodos;
- i) confinantes;
- j) qualquer outro dado constante nos autos que possa individualizar o imóvel.

Parágrafo único. Nos imóveis rurais as plantas devem estar georreferenciadas, conforme § 3º, do art. 225, da Lei 6.015/1973.

II - sobre o usucapiente:

- a) nome completo, RG, CPF, profissão, nacionalidade, domicílio, estado civil, regime de bens do casamento, data do casamento, qualificação do cônjuge ou companheira e, caso seja solteiro, divorciado, viúvo ou separado de fato, se convive ou não em união estável;
- b) especificar se é ou não beneficiário da gratuidade de Justiça.

III - ao mandado devem ser juntados os seguintes documentos:

- a) petição inicial;
- b) certidão de registro do imóvel contendo o número da matrícula ou da transcrição (caso haja);
- c) planta baixa das edificações acaso existentes, na qual constem também as medidas perimetrais do terreno e área deste e planta de situação do imóvel, na qual sejam identificadas suas confrontações;
- d) memorial descritivo das plantas apresentadas;
- e) a sentença e a certidão de trânsito em julgado.

➤ Mencionar no Mandado Judicial, o número da inscrição municipal e do sequencial do imóvel em questão, conforme preceitua o Art. 1.077, inciso I, alínea g, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado (Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais); ou, apresentar Ficha Cadastral do Imóvel, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade de Paulista/PE.

➤ Apresentar a Certidão de Domínio da União do imóvel, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco - SPU/PE para comprovação da natureza jurídica do imóvel em questão; e ainda, mencionar no Mandado Judicial, a situação jurídica do terreno do imóvel em questão, se alodial ou próprio, enfiteútico ou terreno de marinha ou acrescido, e respectivo regime, de ocupação ou aforamento, conforme preceitua o art. 1.077, inciso I, alínea e, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado (Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais).