

ATA NOTARIAL - USUCAPIÃO

I – Finalidade: Atestar a posse e outros requisitos para a usucapião extrajudicial

II – Tabelionato: República Federativa do Brasil, UF, CIDADE, ENDEREÇO, no XXº Tabelionato de Notas de CIDADE.

III – Data:

IV – Partes presentes ao ato:

4.1) Solicitantes: e , a seguir indicados como Solicitantes.

4.2) Proprietários: e, a seguir indicado como Proprietário(s).

4.3) Confrontantes:

¿QUALIFICACAO_DO_CONFRONTANTE 1> , a seguir indicado como Confrontante 1.

¿QUALIFICACAO_DO_CONFRONTANTE 2> , a seguir indicado como Confrontante 2.

¿QUALIFICACAO_DO_CONFRONTANTE Fundos> , a seguir indicado como Confrontante Fundos.

V – Solicitação: Os solicitantes requerem:

5.1) Atestar o tempo de posse no imóvel situado no endereço , adiante descrito;

5.2) Atestar a existência do contrato particular de cessão de posse de seus antecessores/ ou outro documento;

5.3) Verificar a existência do imóvel e da construção que fizeram no imóvel;

5.4) Verificar a existência de benfeitorias que fizeram, em especial, a construção de um muro;

5.5) Ouvir as declarações dos confrontantes sobre a sua posse.

VI – Fundamento legal: Usucapião constitucional e legal: Constituição Federal, 183, Código Civil, artigo 1240, Lei 10.257/2001, artigo 9º.

VII – Imóvel usucapiendo: descrição do imóvel, conforme certidão de matrícula/transcrição que fica arquivada neste tabelionato.

7.1) Registro Imobiliário: Referido imóvel está descrito e caracterizado na MATRICULA_OU_TRANSCRICAO , conforme se verifica pela certidão do Ofício de Registro Imobiliário desta Cidade, emitida em, cuja cópia fica arquivada neste tabelionato.

7.2) Este imóvel encontra-se lançado no cadastro da prefeitura deste Município sob nº, em nome dos solicitantes/ ou de outra pessoa. Uma cópia do lançamento do IPTU, Imposto sobre a propriedade territorial urbana, em nome dos solicitantes/ou de outra pessoa, ano, fica arquivada neste Tabelionato.

7.3) O valor atribuído pela prefeitura para este imóvel é de R\$

VIII – Declarações dos solicitantes: Os solicitantes declaram, sob responsabilidade civil e penal:

8.1) Residem no imóvel descrito desde , tendo a posse plena, exercida diretamente, com a intenção de serem dono (*animus domini*).

8.2) Receberam a posse de em data... , tendo ali estabelecido a sua moradia, de forma mansa, pacífica e contínua.

8.3) Não são proprietários, cada um deles ou os dois, de imóvel urbano ou rural;

8.4) Atribuem a este imóvel, para fins de usucapião, o valor de R\$

IX – Contrato de direitos de posse: Os solicitantes me apresentam um contrato particular de cessão de posse, firmado por eles e pornome, (QUALIFICAR), em data..... Neste contrato, verifico haver declarações de informando que tomou posse deste imóvel em data..., tendo ali estabelecido a sua moradia de forma mansa, pacífica e contínua, cedendo-a aos solicitantes por ato oneroso.

X – Contas de consumo: Os solicitantes me apresentam as seguintes contas de consumo que tem como consumidores um dos dois: Contas de luz emitidas pela Eletropaulo, com vencimento e quitadas, a primeira em e a última em

XI – Declarações dos proprietários: Os proprietários declaram, sob responsabilidade civil e penal:

11.1) Não impugnam e consentem ao pedido dos solicitantes de reconhecimento da usucapião do imóvel descrito no item VII desta ata;

XII – Declarações do confrontante 1: O Confrontante 1 declara, sob responsabilidade civil e penal:

12.1) Reside no endereço indicado na sua qualificação desde data..... , tendo sido vizinho de nome..... e, desde data , dos solicitantes.

12.2) Conhece os solicitantes desde esta data e garante que ambos ali tem a sua moradia, os quais possuem a posse plena, exercida diretamente por eles, demonstrando a intenção de serem donos (*animus domini*) e de forma mansa, pacífica e contínua, desde data.....

12.3) Ajudou os solicitantes a construírem uma laje e um muro.

12.4) Reconhece os solicitantes como titulares deste imóvel e aceita os limites indicados na planta apresentada pelo Responsável Técnico.

XIII – Declarações do confrontante 2: O Confrontante 2 declara, sob responsabilidade civil e penal:

13.1) Reside no endereço indicado na sua qualificação desde data.... , tendo sido vizinho de e, desde data....., dos solicitantes.

13.2) Conhece os solicitantes desde esta data e garante que ambos ali tem a sua moradia, os quais possuem a posse plena, exercida diretamente por eles, demonstrando a intenção de serem donos (*animus domini*) e de forma mansa, pacífica e contínua, desde

13.3) Informa que os solicitantes construíram uma laje e um muro.

13.4) Reconhece os solicitantes como titulares deste imóvel.

XIV – Declarações do confrontante fundos: O Confrontante Fundos declara, sob responsabilidade civil e penal:

14.1) Reside no endereço indicado na sua qualificação desde data, tendo sido vizinho de e, desde , dos solicitantes.

14.2) Conhece os solicitantes desde esta data e garante que ambos ali tem a sua moradia, os quais possuem a posse plena, exercida diretamente por eles, demonstrando a intenção de serem donos (*animus domini*) e de forma mansa, pacífica e contínua, desde data.....

14.3) Informa que os solicitantes construíram uma laje e um muro.

14.4) Reconhece os solicitantes como titulares deste imóvel.

XV – Certidões e documentos apresentados e arquivados: Recebi, conferi e dou fé da apresentação dos seguintes documentos apresentados, que ficam arquivados nestas Notas em cópia digital, no protocolo deste ato:

15.1) Documentos de identificação e estado civil das partes indicadas, exceto as certidões de casamento dos Proprietários, Confrontante 1, Confrontante 2 e Confrontante Fundos.

15.2) Certidão do Ofício de Registro Imobiliário deste Município.

15.3) Lançamento do IPTU – Imposto predial e territorial urbano, para o ano de 2015.

15.4) Lançamento do valor atribuído pelo Município, nesta data, para o imóvel usucapiendo.

15.5) Contrato particular de direitos de posse firmado pelos solicitantes e por nome..... em

15.6) As contas de consumo de eletricidade emitidas por e quitadas, a primeira vencida em e a última em

15.7) Seis fotos do imóvel usucapiendo.

XVI – Declaração dos proprietários: Os proprietários concordam que os fatos narrados estão de acordo com o que conhecem e com os demais termos desta ata notarial.

XVII – Declaração dos confrontantes: Os confrontantes 1, 2 e Fundos concordam que os fatos narrados estão de acordo com o que conhecem e com os demais termos desta ata notarial.

XVIII - Declaração das partes: Os solicitantes concordam que os fatos narrados estão de acordo com o que conhecem e com os demais termos desta ata notarial.

18.1) Declaram que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo.

XIX – Declaração de todas as partes: Todos declaram que esta ata foi lida integralmente a eles, cujos termos foram explicados pelo tabelião ou por seu escrevente. O ato foi integralmente compreendido por cada um, nada tendo a opor sobre a certeza do que aqui se expõe.

19.1) Aconselhamento notarial: As partes foram esclarecidas sobre as normas legais e os efeitos probatórios atinentes a esta constatação, em especial sobre as normas legais citadas nesta ata, declarando não ter restado dúvida e dando-se por satisfeitas. O tabelião certificou os requerentes que a presente ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de

imóveis. Também, informou às partes que a dúvida registral somente poderá ser suscitada por elas próprias.

XX – Declarações do Tabelião:

20.1) Configuração da posse: Diante dos elementos probatórios elencados, **atesto** a configuração da posse *ad usucapionem*, na espécie <TIPO_USUCAPIAO> e o tempo total da posse sobre o imóvel usucapiendo é de <ANOS> e <MESES> .

20.2) Autenticação: Reconheço a identidade e estado civil dos presentes, a vista dos respectivos documentos de identidade e do registro civil apresentados, bem como suas capacidades para o ato.

20.3) Normas legais: Foram cumpridas as exigências constantes da Lei Federal nº 6.015/73, art. 216-A e seguintes. Esta ata é lavrada conforme previsão do Código de Processo Civil, art. 384, e da Lei 8.935/94, incisos III dos artigos 6º e 7º, bem como das demais normas atinentes ao serviço notarial.

20.4) Os seguintes escreventes participaram da elaboração deste ato, procedendo com a constatação de fatos, orientação das partes, coleta de informações e documentos, elaboração e impressão do texto, coleta de assinaturas e arquivamento:

20.5) Fé notarial: Dou fé das declarações contidas neste instrumento, dos documentos apresentados e arquivados, ou não, das autenticações feitas e de que a ata foi lida e assinada pelo(s) solicitante(s).

Escreventes: æNome_esc_resp> .

Tabelião/Susbtituto: æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>.