

**REQUERIMENTO PARA LAVRATURA DE ATA NOTARIAL PARA FINS DE  
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

Senhora Tabeliã e Oficiala Registradora do Cartório do 2º Ofício de Rondonópolis-MT,

<b>NOME:</b>			
<b>RG:</b>		<b>CPF:</b>	
<b>NASCIMENTO:</b>		<b>LOCAL:</b>	
<b>NACIONALIDADE:</b>		<b>PROFISSÃO:</b>	
<b>ESTADO CIVIL:</b>		<b>CÔNJUGE:</b>	
<b>RG:</b>		<b>CPF:</b>	
<b>ENDEREÇO:</b>			
<b>CIDADE/ESTADO:</b>		<b>CEP:</b>	
<b>E-MAIL</b>		<b>TELEFONE:</b>	
<b>É PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE? SIM ( ) – NÃO ( )</b>			
<b>EXERCE ATIVIDADE PREVISTA NO ART. 1º DA RESOLUÇÃO COAF N. 31/19 E NO ART. 9º DA LEI 9.613/98? SIM ( ) – NÃO ( )</b>			
<b>Neste ato representado(a) pelo(a) Advogado(a) constituído(a), nos termos do instrumento de mandato em anexo, adiante qualificado:</b>			
<b>NOME:</b>			
<b>RG:</b>		<b>CPF:</b>	
<b>NASCIMENTO:</b>		<b>LOCAL:</b>	
<b>NACIONALIDADE:</b>		<b>PROFISSÃO:</b>	
<b>ESTADO CIVIL:</b>		<b>Nº OAB:</b>	
<b>ENDEREÇO:</b>			
<b>CIDADE/ESTADO:</b>		<b>CEP:</b>	



<b>E-MAIL</b>		<b>TELEFONE:</b>	
---------------	--	------------------	--

**Solicito** a lavratura de ata notarial para a finalidade de:


**Objeto – Fato a constatar:**


<b>COM VALOR</b>	<b>BASE PARA COBRANÇA (VALOR VENAL, OU PARA FINS FISCAIS DO IMÓVEL USUCAPIENDO)</b>	<b>R\$</b> _____
------------------	---	------------------

**Autorizo** a cobrança dos emolumentos devidos e de eventuais serviços com terceiros.

**Declaro ainda**, que estou ciente de que os dados são tratados de acordo com o regime jurídico da publicidade notarial e registral, bem como nos processos judiciais ou administrativos, atos notariais e registrais ou cidadania, consoante os §§ 4º e 5º, artigo 23, da Lei Federal nº13.709/2018 – LGPD, e que os dados coletados têm finalidade para efetuar qualificação notarial e/ou registral, cadastramento no sistema interno, publicações de editais onde há previsão legal e compartilhamento com Centrais Nacionais, Conselho Nacional de Justiça e a Central Eletrônica de Informações e Integração (CEI-MT).

Este requerimento ficará arquivado em pasta própria neste 2º Tabelionato.

Rondonópolis/MT, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Assinatura do(a) requerente/solicitante.

**CUSTOS DE EMOLUMENTOS (Conforme Tabela do Provimento N. 38/2023-CGJMT):**

<b>02 – ATAS NOTARIAIS</b> (pela lavratura e registro, conforme a complexidade do fato observado a ser transformado em ato jurídico na presença do Tabelião), o <b>MESMO VALOR COBRADO PELA ESCRITURA</b> conforme abaixo:	
a) com valor de <b>R\$ 0,01</b> e até <b>R\$ 4.428,71</b>	R\$ 248,70
b) acima de <b>R\$ 4.428,71</b> será cobrado <b>R\$ 24,40</b> para cada acréscimo de <b>R\$ 1.107,32</b> até o emolumento <b>máximo</b> de	R\$ 5.748,20
c) <b>sem valor declarado</b>	R\$ 248,70

<b>NOTAS:</b>
I) O preço do ato praticado será calculado de acordo com os valores determinados pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: a) – preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelos interessados; b) – valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; c) – base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão “ <i>inter vivos</i> ” de bens imóveis (decisão prolatada pelo Corregedor-Geral da Justiça, nos autos de Pedido de Providências n. 719/2008-DOF, em face da ADIN n 3.887, julgada pelo Supremo Tribunal Federal).
II) Os atos lavrados fora do horário normal do expediente, por solicitação escrita do cliente, terão os respectivos preços acrescidos da metade.
III) Pela escritura declarada sem efeito, por culpa ou a pedido de qualquer das partes, será devido um quarto do preço, não podendo exceder o valor mínimo.
IV) Nas escrituras onde constar mais de um contrato de qualquer natureza, ainda que se refiram às mesmas partes, contar-se-á por inteiro o emolumento de cada ato, <b>podendo</b> , neste caso e na hipótese de permuta, <b>ultrapassar o valor máximo</b> estabelecido neste item.
V) O valor da escritura que contenha mais de um imóvel será cobrado da seguinte forma: pelo primeiro imóvel será cobrado o <b>emolumento integral</b> ; e por imóvel que crescer, será cobrado <b>um quarto (1/4) dos emolumentos</b> .



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA **DAR ENTRADA EM ATA NOTARIAL**

Requerimento	Documento	S	N	NA
<b>Outorgante/Solicitante Pessoa Física</b>	Documento de identidade <b>atualizado</b> e em bom estado de conservação, CPF, estado civil, profissão e endereço completo.			
<b>Outorgante/Solicitante Pessoa Jurídica</b>	CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social (para estatuto apresentar a Ata de Eleição), Ficha Cadastral Simplificada da Junta Comercial (atual) ou Certidão de Breve Relato do Registro Civil de Pessoa Jurídica (validade de um ano); Documento de identidade do representante da empresa			
<b>Outorgado</b>	Documento de identidade <b>atualizado</b> e em bom estado de conservação, CPF, estado civil, profissão e endereço completo.			

Se o Outorgante/Solicitante **não for alfabetizado**, deverá comparecer ao cartório com dois **ACOMPANHANTES alfabetizados** para assinar em seu lugar (assinatura **A ROGO e TESTEMUNHA**).

<b>Acompanhante</b>	Documento de identidade atualizado e em bom estado de conservação e CPF.
Outros Documentos:	

**ATENÇÃO:** Documentos de Identidade **válidos** são: RG; CNH; Passaporte; RNE; Carteiras dos Conselhos Profissionais (OAB, CRM, CREA, CRC, etc.); Carteira de Identificação Funcional dos Magistrados, Membros do Ministério Público e da Defensoria Pública; Carteira de Trabalho e Previdência Social (modelo atual, informatizado). **Carteira de Trabalho do modelo antigo NÃO é documento de identidade.**



Devem ainda, integrar o Requerimento para Lavratura de Ata Notarial, os documentos previstos no Arts. 3º e 4º do Provimento N. 65/2017, *sendo*:

<b>CHECKLIST – DOCUMENTOS PARA ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL</b> <b>(§ 1º Os documentos a que se refere o caput deste artigo serão apresentados no original)</b>			
<b>Informações e documentos para elaboração da Ata Notarial, nos termos do Art. 4º, I e alíneas (Prov. 65/2017-CNJ)</b>			
I – ata notarial com a <b>qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro</b> , se houver, <b>e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião</b> que ateste:			
a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo; <b>(PARA ATENDIMENTO DESSE ITEM, DEVERÁ A PARTE INTERESSADA, ALÉM DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS PREVISTOS, JUNTAR CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR EXPEDIDA PELO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO)</b>			
b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;			
c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;			
d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;			
e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;			
f) o valor do imóvel;			
g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;			