

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

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

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

E-MAIL		TELEFONE:	
--------	--	-----------	--

Solicito a lavratura de ata notarial para a finalidade de:

Objeto – Fato a constatar:

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

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. 80/2025-CGJMT):

02 – ATAS NOTARIAIS (pela lavratura e registro, conforme a complexidade do fato observado a ser transformado em ato jurídico na presença do Tabelião), o MESMO VALOR COBRADO PELA ESCRITURA conforme abaixo:	
a) com valor de R\$ 0,01 e até R\$ 5.353,45	R\$ 300,65
b) acima de R\$ 5.353,45 será cobrado R\$ 29,50 para cada acréscimo de R\$ 1.338,53 até o emolumento máximo de	R\$ 6.948,45
c) sem valor declarado	R\$ 300,65

NOTAS:

- 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 “*inter vivos*” 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, **podendo**, neste caso e na hipótese de permuta, **ultrapassar o valor máximo** 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 **emolumento integral**; e por imóvel que acrescer, será cobrado **um quarto (1/4) dos emolumentos**.



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

Requerimento	Documento	S	N	NA
Outorgante/Solicitante – Pessoa Física	Documento de identidade atualizado e em bom estado de conservação, CPF, estado civil, profissão e endereço completo.			
Outorgante/Solicitante – Pessoa Jurídica	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			
Outorgado	Documento de identidade atualizado 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**).

Acompanhante	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:

CHECKLIST – DOCUMENTOS PARA ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (§ 1º Os documentos a que se refere o caput deste artigo <u>serão apresentados no original</u>)			
Informações e documentos para elaboração da Ata Notarial, nos termos do Art. 4º, I e alíneas (Prov. 65/2017-CNJ)			
I – ata notarial com a <u>qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro</u> , se houver, <u>e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião</u> 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; (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) 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;			

