

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR TABELIÃO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS DA
COMARCA DE ARACAJU/SE**

1. QUALIFICAÇÃO DOS REQUERENTES

JOÃO _____, brasileiro, autônomo, Registro Geral nº _____, expedido por SSP/____, CPF nº _____, e sua esposa, **MARIA** _____, brasileira, autônoma, Registro Geral nº _____, expedido por SSP/____, CPF nº _____, casados, desde _____, sob regime _____, conforme certidão de casamento sob matrícula nº _____, datada de _____, do Cartório do ____º Ofício da Comarca de _____/____, residentes e domiciliados na Av. _____, nº _____, bairro _____, CEP _____, Aracaju, Sergipe, vêm, por meio de seu advogado(a) infra-assinado(a).

2. ADVOGADO(A)

DR(A). PRISCILA _____, brasileira, advogada, Identidade profissional nº _____, expedido por OAB/____, CPF nº _____, casada, endereço comercial à Av. _____, nº _____, Bairro _____, CEP _____, Aracaju, Sergipe.

3. FUNDAMENTO LEGAL

Respeitosamente, perante Vossa Senhoria, requerer a ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, com fundamento no artigo 216-A da Lei 6.015/73, com a redação que lhe foi conferida pelo artigo 1.071 do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

4. DA ESPÉCIE DE USUCAPIÃO

A espécie de usucapião pretendida é a **ESPECIAL URBANA**, conforme o artigo 183 da Constituição Federal e o artigo 1.240 do Código Civil.

5. DO IMÓVEL

Os Requerentes declaram, sob as penas da lei, que mantêm posse mansa, pacífica e ininterrupta, com animus domini, do imóvel urbano situado na Avenida _____, nº _____, bairro _____, CEP _____, Aracaju, Sergipe, desde ____ de _____ de _____. Atribui-se ao imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ _____ (_____). Inscrição cadastral perante a Prefeitura Municipal de Aracaju/SE sob nº _____.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel usucapiendo possui a seguinte descrição:

Localização: Avenida _____, nº _____, bairro _____, CEP _____, Aracaju, Sergipe.

Inscrição Cadastral: _____.

Perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro

_____."

A descrição detalhada do imóvel encontra-se no Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Edificações, JOSÉ _____, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (TRT OBRA/SERVIÇO Nº _____).

7. DA INEXISTÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Conforme Certidão Negativa de Registro de Propriedade, emitida pelo Cartório do ____º Ofício da Comarca de Aracaju, Sergipe, em _____, o imóvel objeto deste pedido não possui registro imobiliário.

8. DA POSSE

- a) Os requerentes exercem posse contínua, mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel há mais de 5 (cinco) anos, lapso temporal este superior ao exigido pela lei para a aquisição da propriedade por usucapião;
- b) Os requerentes adquiriram a posse do imóvel através de Recibo de Compra e Venda, datado de _____, dos então possuidores, Pedro _____, e sua esposa, Maria _____, devidamente qualificados no recibo acima citado;
- c) Os requerentes, utilizam o imóvel objeto de usucapião para a sua moradia ou de sua família, e não possuindo outra propriedade em seus nomes, nem ter requerido esta mesma modalidade de usucapião anteriormente. Imóvel este com no máximo de 250m².

9. DA SITUAÇÃO REGISTRÁRIA

A Certidão Negativa de Registro Imobiliário demonstra a inexistência de matrícula do imóvel, o que reforça a necessidade de regularização da propriedade por meio do presente procedimento de usucapião extrajudicial.

10. DO DIREITO

O direito dos requerentes encontram amparo no artigo 183 da Constituição Federal, o artigo 1.240 do Código Civil, e no artigo 216-A da Lei nº 6.015/1973, que dispõem sobre a possibilidade de reconhecimento extrajudicial da usucapião perante o Cartório de Registro de Imóveis, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I** - Ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no (Código de Processo Civil);
- II** - Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional;
- III** - Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente.

Todos os documentos exigidos pela legislação estão sendo apresentados com este Requerimento.

11. REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se a Vossa Senhoria:

- I. Atestação do Tempo de Posse:** Que seja expressamente atestado o tempo de posse do requerente sobre o imóvel usucapiendo, com base nos documentos e declarações apresentados, e, se aplicável, o tempo de posse de seus antecessores.
- II. Descrição das Circunstâncias da Posse:** Que sejam minuciosamente descritas as características da posse exercida pelo requerente, especificando que esta é mansa, pacífica, contínua, ininterrupta e exercida com animus domini (intenção de ser dono).
- III. Documentação das Provas:** Que sejam devidamente documentadas todas as provas apresentadas pelo requerente para comprovar a posse, incluindo, mas não se limitando a documentos, declarações de testemunhas e outros elementos comprobatórios.
- IV. Qualificação das Partes:** Que seja realizada a completa e correta qualificação do requerente e de todas as demais pessoas mencionadas na Ata Notarial, incluindo testemunhas

ou outros envolvidos, com o registro de seus dados de identificação.

V. Observância da Legislação: Que a lavratura da Ata Notarial observe integralmente a legislação aplicável à usucapião extrajudicial, especialmente o disposto no artigo 216-A da Lei nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pelo Código de Processo Civil, bem como as normas e diretrizes da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado.

12. DOCUMENTOS APRESENTADOS

I - Documentos do requerente (Cédula de Identidade/CNH, certidão casamento, comprovante de residência);

II - Documentos do assistente jurídico (OAB, comprovante de residência);

III - Procuração particular para o advogado;

IV - Documentos do imóvel (contrato/recibo atual e anteriores, Rol de lançamento atual, Certidão Negativa de Débitos de IPTU vinculada ao Imóvel);

V - Plantas (situação e localização), Memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Comprovante de pagamento do ART);

VI - Certidão Negativa de Registro de Propriedade;

VII - Certidões Negativas de Registro em nome dos requerentes dos cartórios de registros de imóveis.

Pede deferimento.

Aracaju/SE, ____ de _____ de 202__.

DR(A). Priscila_____
OAB/ __ nº _____.