**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 por .......nome, (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 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 cientificou 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>**.