

➤ Usucapião Judicial

- 1) Mandado judicial (original ou cópia autenticada pelo Cartório Judicial – Fórum)
- 2) Sentença de homologação com trânsito em julgado;
- 3) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, caso tenha matrícula em outra serventia;
- 4) Imóvel urbano: Comprovante de inscrição no cadastro do Município, constando o valor venal do imóvel;
- 5)-Se imóvel rural apresentar: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR/INCRA) em vigor quitado, bem como a comprovação de pagamento do ITR referente aos últimos 05 (cinco) exercícios (DARFs quitados e respectivas declarações de entrega), podendo ser substituída pela Certidão Negativa de débitos de imóvel rural expedida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e o Cadastro Ambiental Rural – CAR (ativo). Caso não conste o número do CCIR/INCRA e/ou do NIRF/ITR e/ou do CAR na matrícula, apresentar o pertinente requerimento de averbação.
- 6)-Verificar se está enquadrado na obrigatoriedade do georreferenciamento - (Decreto nº 9.311/2018) - será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural:
 - Vigente para imóveis igual ou superior a 100 hectares (1.000.000,00m²)
 - 20/11/2023 para os imóveis com área de 25 a menos de 100 hectares; e
 - 20/11/2025 para os imóveis com área inferior a 25 hectares.
- 7)- Sendo aquisição de Imóvel rural por estrangeiro: Imóvel rural com área superior a 3 módulos fiscais (1 módulo fiscal = 12ha), ou seja, área igual ou superior a 360.000,00 m² adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra (Lei nº 5.709/71; Instrução Normativa/Incra nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74).
- 8)- Caso a matrícula do imóvel ainda conste como rural, deve ser averbada a transformação de imóvel rural em urbano, comprovada mediante certidão de inscrição imobiliária. Dispensa-se a quitação do ITR caso seja comprovada que deixou de ser rural há mais de 5 anos (a data pode ser provada por certidão municipal).
- 9)- Se imóvel urbano apresentar certidão de cadastro imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal;
 - O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula ou transcrição (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída). Caso o imóvel não esteja matriculado, deverá acompanhar o mandado judicial: planta e memorial descritivo, constando a perfeita descrição do imóvel.
 - Dos adquirentes: certidão de estado civil (nascimento/casamento, validade 30 dias); se casado, pacto antenupcial (se houver); cópia autenticada do CPF e RG; e qualificação completa.

Observação:

[1]: Todos os documentos advindos do processo deverão estar autenticados pela própria Vara na qual se deu a tramitação.

[2]: Incide Funrejus (25%) sobre os emolumentos, vide pagina 20 de 33 do Manual do Funrejus.

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.