

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
USUCAPIÃO JUDICIAL**

DOCUMENTOS

Foi apresentado mandado judicial/ofício?

Art. 871. Na usucapião judicial, todos os requisitos da matrícula constarão do título levado a registro.

Foi apresentada cópia autenticada pelo Poder Judiciário do mapa?

Foi apresentado cópia autenticada pelo Poder Judiciário do memorial descritivo?

Foi apresentada cópia autenticada pelo Poder Judiciário da ART/CREA quitada?

Foi apresentada sentença de homologação com trânsito em julgado?

Os documentos foram apresentados em cópia autenticada pelo poder judiciário ou tabelionato?

Quando as peças não estiverem autenticadas pelo chefe de cartório, ou servidor designado, deverá ser fornecida chave de acesso aos autos para que o oficial confira a sua validade e autenticidade – art. 844, § 3º, CNCGF/SC.

Os adquirentes são estrangeiros?

Necessidade do Registro Nacional Migratório - RNM (antigo Registro Nacional do Estrangeiro - RNE) nos atos envolvendo aquisição de imóvel por estrangeiro - art. 62, § 2º do Decreto 9.199/2017 c/c o art. 19 da Lei 13.445/2017 e art. 10 da Lei 5.709/1971.

A matrícula tem construção edificada?

Art. 874. Nos casos de imóvel edificado, será aberta matrícula para o terreno, promovendo-se, na sequência, a averbação da benfeitoria ou da pendência de sua regularização, observados os requisitos dispostos na parte geral deste Código de Normas.

Sendo imóvel rural, foram apresentados:

CCIR

CND de ITR

CAR

Certificação do INCRA – art. 997, § 1º, CNCGF/SC. § 1º Não se aplicam os prazos do Decreto n. 4.449/02 aos mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, nos termos do § 3º do art. 176 da Lei n. 6.015/73, devendo ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado, acompanhado do devido documento de responsabilidade técnica, com prova de sua quitação, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, devidamente certificados.

Obs.: Nos casos de processos relativos à usucapião judicial, o mandado de registro expedido pelo juiz do processo, após o trânsito em julgado, caracteriza o documento de domínio, passível de registro e válido para a certificação, ficando condicionada, portanto, a certificação definitiva do imóvel, exclusivamente, após o trânsito em julgado da ação, com a expedição do mandado de registro.

Imóvel Rural adquirido por estrangeiro?

Necessária autorização do INCRA quando aquisição por estrangeiro (PF/PJ) de imóvel rural independentemente da área do imóvel - art. art. 822, § 2º, CNCGF/SC, Lei 5.709/71, IN/INCRA nº 76/2013 e Decreto nº 74.965/74.
