



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO  
DA COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES-PI**

Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais  
e Jurídicas, Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

**CHEQUE-LIST PARA LAVRATURA DE ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

(Art. 221 e 221-A do Código de Normas do Estado do Piauí c/c artigo 216-A, da Lei n. 6.015/1973)

**1. DO(S) REQUERENTE(S)**

- 1.1. ( ) **Requerimento** solicitando lavratura de Ata Notarial para fins de Usucapião e diligência do oficial do cartório na propriedade. Informando ainda a **distância de deslocamento até a propriedade a ser constatada**, como ponto de partida no prédio do cartório de Ribeiro Gonçalves (**todas as custas de deslocamento, alimentação, veículo para transporte e demais despesas são de responsabilidade do requerente**);
- 1.2.
- 1.3. ( ) **RG e CPF**, inclusive dos cônjuges; (apresentação do original e cópia autenticada)
- 1.4. ( ) **Certidão de Nascimento ou Casamento atualizado**; (se casado, separado, divorciado ou viúvo). União estável, indicar o regime de bens e a qualificação do cônjuge/companheira;
- 1.5. ( ) **Pacto antenupcial** registrado, se houver;
- 1.6. ( ) Comprovante de **endereço completo**;
- 1.7. ( ) Informar **profissão**;
- 1.8. ( ) Endereço **eletrônico** e contato **telefônico**;

**2. DA COMPROVAÇÃO DA POSSE**

- 2.1. ( ) **Justo título** ou outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse ou documento probatório do tempo de posse ou aquisição; **conforme art. 221-A, I, II, VII, Código de Normas do Estado do Piauí**.

**3. DO IMÓVEL**

- 3.1. ( ) Certidão de **inteiro teor** do imóvel atualizada: ou informação de que o imóvel não está matriculado/transcrito ou não foram localizados registros. As benfeitorias e acessões existentes sobre o imóvel usucapiendo também deverão ser indicadas, com a referência às respectivas datas de ocorrência (art.3º, II, Provimento n. 65/2017 do CNJ); **conforme art. 221-A, III, Código de Normas do Estado do Piauí**.
- 3.2. ( ) **Caso possua** matricula certidões de **ônus e ações**; **conforme art. 221-A, IV, Código de Normas do Estado do Piauí**.
- 3.3. ( ) **Caso não possua** matricula certidões **negativa de registro**; **conforme art. 221-A, IV, Código de Normas do Estado do Piauí**.
- 3.4. ( ) Certidão de inteiro teor das matrículas dos **imóveis confinantes**; **conforme art. 221-A, IV, Código de Normas do Estado do Piauí**.
- 3.5. ( ) Inscrição **imobiliária Imóvel Urbano(IPTU)** ou do cadastro de **imóvel rural quitado** ou a certidão negativa do imóvel com o **NIRF (ITR e CCIR)**; **conforme art. 221-A, V, Código de Normas do Estado do Piauí**.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO  
DA COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES-PI**

Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais  
e Jurídicas, Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

3.6. ( ) O valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (**IPTU, ITR ou Laudo de Avaliação do Imóvel**); conforme art. 221-A, VI, Código de Normas do Estado do Piauí.

3.7. **Mapa e memorial** descriptivo dá área de posse ou as **peças geodésicas**; conforme art. 216-A, II, da lei 6.015/73.

**4. OUTROS DOCUMENTOS**

4.1. ( ) Procuração de representação do advogado; conforme art. 1.107-A, §1, Código de Normas do Estado do Piauí.

4.2. ( ) Cópia da OAB do advogado assistente;

**OUTRAS OBSERVAÇÕES:**

- ✓ Os documentos devem ser apresentados no original ou cópia autenticada, podendo ainda ser autenticadas digitalmente pela plataforma E-notariado (**art. 4º, § 1º, do Provimento n. 65/2017 do CNJ**);
- ✓ Você poderá optar por fazer a referida **Ata Notarial** pelo **E- Notariado**, totalmente de forma on-line, sem precisar ir presencialmente ao cartório, caso queira realizar o ato pelo E-notariado informar esta serventia para que as orientações sejam repassadas para as partes. **Provimento 100/2020 CNJ**; 
- ✓ Orienta-se que toda documentação apresentada na ata sejam autenticadas em duas vias, pois poderá ser exigida também junto com o requerimento da Usucapião no Registro de Imóveis competente.
- ✓ **Destaque-se, em tempo, que, após a análise dos documentos pelo setor jurídico da Serventia, poderá ser exigida a apresentação de documentos complementares, tudo em razão, é certo, das peculiaridades de cada um dos pleitos postos sob análise. Assim, a disponibilização desta lista de documentos constitui-se um auxílio inicial, mas não detém o caráter definitivo;**



Orientações para o  
E-Notariado

Ribeiro Gonçalves-PI, 8 de julho de 2024 às 08:53h.

---

Responsável pelo Atendimento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO  
DA COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES-PI**

**Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais  
e Jurídicas, Registro de Imóveis e Títulos e Documentos**