[MODELO DE REQUERIMENTO – USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL]

ILMO. SR. AGENTE DELEGADO DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTAL DO PARANÁ.

FULANO DE TAL (qualificação completa), representado por seu advogado _____, vem ante V.Sa., com fundamento no artigo 216-A, da Lei de Registros Públicos, formular o presente

PEDIDO DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

de conformidade com as razões de fato e de direito que passa a expor.

1) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

[caso a descrição do imóvel urbano coincida com a descrição da matrícula]

O REQUERENTE é possuidor do imóvel urbano designado por Lote nº __, da quadra nº __, situado no LOTEAMENTO _____, neste município, cuja descrição se acha detalhada na matrícula nº _____ do Xº Serviço de Registro de Imóveis de _____.

[caso o imóvel usucapiendo seja formado por parte de um ou mais imóveis matriculados]

O REQUERENTE é possuidor do imóvel formado por parte dos Lotes nº ____, ____ e ____, todos da quadra nº _____, situada no LOTEAMENTO _____, neste município, que assim se descreve: (descrever a linha

perimetral do imóvel e sua dimensão, indicando as respectivas confrontações (mencionar o nº do lote, nº matrícula/transcrição), bem como os números das matrículas ou transcrições atingidas no todo ou em parte); tudo conforme planta de sobreposição ora anexada ao presente requerimento.

[caso o imóvel usucapiendo não possua matrícula ou registro anterior]

O REQUERENTE é possuidor do imóvel formado por parte dos Lotes nº ____, ____ e ____, todos da quadra nº _____, situada no LOTEAMENTO _____, neste município, que assim se descreve: (descrever a linha perimetral do imóvel e sua dimensão, indicando as respectivas confrontações (mencionar o nº do lote e nº matrícula/transcrição), sem matrícula identificada, conforme as certidões negativas (Nada Consta) obtidas nos Serviços de Registro de Imóveis de Paranaguá, Matinhos e Pontal do Paraná.

2) FORMA DE AQUISIÇÃO DA POSSE

[caso a aquisição da posse tenha se dado em caráter originário]

O REQUERENTE iniciou sua posse em __/__/____ (data exata ou aproximada), quando, se deparando com o imóvel abandonado, nele adentrou e ali edificou um barraco, passando nele a residir.

[caso tenha havido aquisição derivada da posse em caráter singular]

O REQUERENTE iniciou sua posse em __/__/____ (data exata ou aproximada); que adquiriu referida posse de BELTRANO DE TAL, conforme (eventual contrato, recibo de compra e venda ou outro tipo de documento), que ora anexa ao presente requerimento. Seu antecessor BELTRANO, segundo tem conhecimento, a exercia aproximadamente desde _____; (detalhar toda a cadeia sucessória de posses pelo prazo necessário à modalidade de usucapião pretendida, indicando e anexando eventuais documentos que dêem suporte às cessões). O REQUERENTE declara, neste ensejo, que, como lhe faculta o artigo 1.207 do Código Civil, opta por unir sua posse à de seu(s) antecessor(es).

[caso tenha havido aquisição derivada da posse em caráter universal]

O REQUERENTE iniciou sua posse em __/__/____ (data exata ou aproximada), em continuação à posse que desde /__/__/___ era exercida por seu falecido pai BELTRANO (certidões de nascimento/casamento e de óbito em anexo). Este, por sua vez, adquiriu referida posse de ... (detalhar toda a

cadeia sucessória de posses, indicando e anexando eventuais documentos que dêem suporte às cessões).

3) CONTINUIDADE DA POSSE

Por todo esse período de tempo, o REQUERENTE exerceu a posse de modo pacífico, incontestado, contínuo e ininterrupto, jamais tendo sofrido qualquer perturbação no seu exercício nem sido notificado a restituí-lo a seu proprietário, nem tampouco citado em ação real ou pessoal reipersecutória movida com o intuito de desalojá-lo, como comprovam as anexas certidões de distribuição desta comarca e da comarca de sua residência;

4) CARACTERÍSTICAS DO USO EXERCIDO

O REQUERENTE sempre exerceu a posse do imóvel como se seu fosse, com finalidade (residencial, comercial, de produção rural etc.), tendo para tanto realizado as seguintes benfeitorias e acessões: (detalhar construções, cercas ou muros divisórios edificados, plantações etc., indicando a data aproximada em que foram realizadas).

5) IDENTIFICAÇÃO DOS ANUENTES

Conforme consta das matrículas nºs _____, _____, e _____, do Serviço de Registro de Imóveis de _____ (certidões anexas), são titulares e direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes as seguintes pessoas: (identificar cada titular de direitos constante da matrículas, indicando sua qualificação e seu relacionamento com o imóvel).

Destes, assinaram a planta e o memorial anexos as seguintes pessoas: (relacionar).

Não assinaram a planta e o memorial as seguintes pessoas, cuja notificação é ao final requerida: (relacionar).

6) IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

A planta e o memorial anexos foram elaborados e assinados pelo (engenheiro, arquiteto etc.) _____, inscrito no CREA sob o nº _____, com escritório na Rua _____. A responsabilidade

técnica foi devidamente anotada, como se vê da ART/RRT anexa, com o respectivo comprovante de recolhimento.

7) DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DA POSSE

O REQUERENTE anexa ao presente requerimento os seguintes documentos, que comprovam a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse: (enumerar e detalhar os documentos apresentados).

8) ATA NOTARIAL

Encontra-se em anexo ao presente requerimento a ata notarial lavrada em __/__/____ no Tabelionato de Notas de _____, às fls. ___ do livro _____, que atesta o tempo de posse não inferior a ____ anos.

9) JUSTO TÍTULO E BOA-FÉ

[caso a usucapião pretendida seja na modalidade ordinária]

O REQUERENTE anexa ao presente o documento caracterizado como (eventual contrato, recibo de compra e venda ou outro tipo de documento) que expressa o justo título que deu origem à aquisição de sua posse e que serve de evidência de sua boa-fé.

10) INEXISTÊNCIA DE OUTRA PROPRIEDADE

[caso a modalidade de usucapião pretendida assim o exija]

O REQUERENTE declara que não é proprietário de nenhum outro imóvel urbano ou rural.

11) INEXISTÊNCIA DE USUCAPIÃO PRÉVIO

[caso a modalidade de usucapião pretendida assim o exija]

O REQUERENTE declara que jamais se beneficiou anteriormente de reconhecimento judicial ou extrajudicial de usucapião.

12) INEXISTÊNCIA DE CAUSAM QUE EXCLUEM O *ANIMUS DOMINI*

O REQUERENTE declara que jamais foi locatário ou comodatário do imóvel em questão, nem tampouco exerce ou exerceu sobre ele atos possessórios em nome de terceiro.

13) REQUERIMENTOS FINAIS

O REQUERENTE, por tudo quanto foi declarado, pretende o reconhecimento extrajudicial de usucapião, na MODALIDADE (ordinária, extraordinária, constitucional urbana, constitucional rural etc.), cujos requisitos se acham devidamente preenchidos. Espera, para tanto, a notificação dos titulares e direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes que não assinaram a planta e o memorial, a cientificação dos entes públicos, a expedição e publicação do edital para ciência de terceiros, bem como, ao final, o reconhecimento da usucapião mediante a lavratura dos atos registrais correspondentes.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

_____, __ de _____ de ____.

(advogado/OAB)