



SITUAÇÃO JURÍDICA	DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA
1) ÁREA REGISTRADA	<p><b>Certidão de Inteiro Teor</b> da(s) Matrícula(s) ou Transcrição(ões) ao imóvel objeto de atualização cadastral, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de validade, que é de 30 dias contados a partir de sua emissão (<b>original ou cópia autenticada</b>)</p>
2) ÁREA DE POSSE A JUSTO TÍTULO	<p>Para configuração de Posse a Justo Título, o título deve ser passível de registro, com efeito translativo ou formalizador de domínio, mas ainda não levado a registro imobiliário:</p> <p>-<b>Escritura Pública: Escritura de Compra e Venda; de Doação; de Dação em Pagamento; de Permuta; de Divórcio e Partilha; de Inventário e Partilha; de Divisão Amigável acompanhada da(s) respectiva(s) Certidão(ões) Imobiliária(s);</b></p> <p>-<b>Título Judicial: Carta de Sentença; Carta de Adjudicação; Carta de Arrematação; Formal de Partilha e Mandados, TODOS EXTRAÍDOS de Autos Judiciais acompanhada da(s) respectiva(s) Certidão(ões) Imobiliária(s);</b></p> <p>- <b>Certidão: Junta Comercial ou Cartório do Registro de Pessoas Jurídicas relativa ao registro de Atos como: Constituição de Pessoa Jurídica, com incorporação do imóvel ao seu patrimônio; Ata de INCORPORAÇÃO, FUSÃO, CISÃO OU TRANSFORMAÇÃO, EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA, comprovada mediante apresentação de Certidão Específica emitida pela JUCESP, acompanhada da(s) respectiva(s) Certidão(ões) Imobiliária(s);</b></p> <p>- <b>Sentença Declaratória de Usucapião</b> - Apresentar cópia autenticada da sentença declaratória expedida pelo Juiz acompanhada cópia autenticada do memorial descritivo e planta do imóvel contidos no processo judicial acompanhada da(s) respectiva(s) Certidão(ões) Imobiliária(s).</p> <p><b>Obs.: Não se aceita o documento "Cessão de Direitos Hereditários" como título de domínio pois não é passível de Registro no Serviço de Registro de Imóveis.</b></p>
3) ÁREA DE POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	<p><b>Declaração:</b> expedida por <b>ÓRGÃO PÚBLICO</b> ou entidades ligadas ao meio rural, tais como: Prefeituras Municipais, CATI, Sindicato Rural (Patronal), Sindicato de Trabalhadores Rurais, do Município de localização do imóvel, <b>ASSINADA EM CONJUNTO (FIRMA RECONHECIDA)</b> com o <b>Possuidor e os Confrontantes</b>, atestando que o interessado exerce a posse sobre o imóvel. Deve constar no mínimo: Identificação e <b>QUALIFICAÇÃO DO POSSEIRO</b> (RG, CPF, nacionalidade, estado civil e endereço para correspondência; dados do imóvel (município de localização, área em hectares e data de início da posse) e informações sobre o conhecimento, ou não, de domínio ou propriedade de terceiros sobre a área e <b>assinatura dos confrontantes (extremantes)</b> com suas devidas identificações e documentos, <b>copias autenticadas</b> (respectivos RGs e CPFs).</p> <p>-<b>Documento denominado "Cessão de Direito de Posse", "Cessão de Direitos Possessórios" ou "Cessão de Direitos de Posse Usucapiendos"</b> registrado no Livro de Títulos e Documentos do Serviço Notarial.</p> <p><b>Obs.: Não se aceita o documento "Cessão de Direitos Hereditários".</b></p>
<b>PESSOA FÍSICA – CPF</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>RG - Documento de Identidade</b>, em que conste a <b>Naturalidade</b> (Proprietário e Cônjuge);</li><li>• <b>CPF</b> (Proprietário e Cônjuge);</li><li>• <b>CERTIDÃO DE CASAMENTO</b> (atualizada);</li><li>• <b>ESCRITURA PÚBLICA</b> ou <b>CONTRATO PARTICULAR de CONSTITUIÇÃO de UNIÃO ESTÁVEL</b>;</li><li>• <b>CERTIFICADO de IGUALDADE de DIREITOS e OBRIGAÇÕES CIVIS</b>, quando se tratar de pessoa de nacionalidade portuguesa;</li></ul> <p><b>Observação:</b></p> <p>1- Nos casos de detenção em forma de <b>CONDOMÍNIO</b>, apresentar a documentação acima mencionada de <b>Todos</b> os condôminos - <b>Lei nº 10.406/2002 (Código civil) e Lei 6.015/1973 (Registros Públicos)</b>;</p> <p>2- <b>Quando tratar-se de imóvel já cadastrado</b>, apresentar cópia da última <b>DITR (Declaração de Imposto Territorial Rural)</b>;</p> <p>3- Quando tratar-se de <b>ESPÓLIO</b>, apresentar cópia do <b>Termo de Inventariante</b>, bem como <b>RG e CPF do inventariante</b>;</p> <p>4- Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar <b>PROCURAÇÃO ESPECÍFICA</b> para este fim (particular ou pública) com firma reconhecida, bem como <b>RG e CPF do Procurador</b>;</p>	
<b>PESSOA JURÍDICA – CNPJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Apresentação do Ato Constitutivo, Última Alteração Contratual, ou Ata de Assembleia</b>, em que conste a relação de sócios ou a identificação do titular de EIRELI e a designação ou <b>CERTIDÃO SIMPLIFICADA emitida pela JUCESP</b> (dentro do prazo de validade, que é de 30 dias contados a partir de sua emissão) (<a href="https://www.jucesponline.sp.gov.br/default.aspx">https://www.jucesponline.sp.gov.br/default.aspx</a>);</li><li>• <b>RG e CPF</b> do representante legal da empresa;</li><li>• <b>Quando tratar-se de imóvel já cadastrado</b>, apresentar cópia da última <b>DIRT (Declaração de Imposto Territorial Rural)</b>;</li><li>• Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar <b>PROCURAÇÃO ESPECÍFICA</b> para este fim (particular ou pública) com firma reconhecida, bem como <b>RG e CPF do Procurador</b>;</li></ul>	