DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE MINAS GERAIS
IGUALDADE E CIDADANIA PARA TODOS

LISTA DE DOCUMENTOS-

USUCAPIÃO ESPECIAL

(OBRIGATÓRIO TRAZER XEROX)

Com relação à pessoa requerente (pessoa que buscou a Defensoria Pública pretendendo usucapião) e seu cônjuge ou companheiro (a):

01. Cópia da certidão de casamento ou de nascimento;
02. Cópia da Carteira de Identidade e CPF;
03. Cópia do comprovante de residência com CEP atualizado;
04. Cópia do comprovante de **rendimentos atualizados, de todas as pessoas ocupantes da residência, maiores de 18 anos**, se a pessoa for:
    - empregada: contracheque e carteira de trabalho;
    - desempregada: carteira de trabalho e declaração (pegar modelo na Defensoria Pública de Minas Gerais-DPMG);
    - autônoma: declaração de imposto de renda ou documento substitutivo, carteira de trabalho e declaração (pegar modelo na DPMG);
    - aposentada ou pensionista: extrato do banco com número e valor do beneficio, a carteira de trabalho;
    - MEI (Microempreendedor Individual): Cópia do cadastro e última declaração anual;
    - Empresa (ME, LTDA, EIRELI): último contrato social, últimos rendimentos e situação (ativo, inativo e baixado).

    Obs.: Carteira de trabalho imagem das seguintes partes: página que tem a foto; página atrás da foto, que tem “Qualificação Civil”; a página da última vez que foi assinada (que tem “Contrato de Trabalho”), a página seguinte (que tem “Contrato de Trabalho” e que vai estar em branco). Se nunca foi assinada, da página antes de Contrato de Trabalho (que tem “Dependentes”). Todas as fotos precisam pegar a página toda, inclusive o nº da página.
05. Nome e endereço completos de três testemunhas (que não sejam parentes ou amigos íntimos) que tenham conhecimento dos fatos (pegar modelo na

Defensoria Pública). **Obs: As testemunhas não podem ser os vizinhos confrontantes.**

06. Certidão Negativa acerca de processos cíveis (solicitar no Fórum ou pelo site: **www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/processos/certidao-judicial – válido 90 dias**); 07. Certidão Vintenária que atesta a distribuição de processos (solicitar no Fórum ou pelo site: **www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/processos/certidao-judicial válido 90 dias**);
08. Declaração de carência financeira e hipossuficiência de ambos os autores (casado/união estável).

Com relação ao imóvel e outros requisitos do usucapião:

09. Cópia do contrato de compra e venda ou cessão de direitos com relação ao imóvel, se houver;
10. Cópia dos comprovantes de pagamento integral do imóvel, se tiver;
11. Cópia da guia de IPTU do imóvel, **do último ano**;
12. Cópia da **certidão de origem do imóvel** fornecida pela **BHResolve** com base no índice cadastral existente na guia do IPTU (levá-la) **– válida por 01 ano**;

Nos Termos do Art. 4º, § 2º, da LC Estadual 65/2003, a Defensoria poderá pedir outros documentos para comprovação da situação financeira

13. Planta CP do Loteamento do imóvel fornecida pela BHResolve com base no índice cadastral existente na guia do IPTU (levá-la). **– válida por 01 ano**;
14. Cópias de documentos que comprovam a posse e a utilização do imóvel ao longo dos anos, a exemplo dos seguintes:

- - Contrato de compra e venda, escritura pública de compra e venda; ○ -Cópias de contas antigas (água, luz, telefone etc.) ou quaisquer outras correspondências encaminhadas ao endereço do imóvel em nome do morador;
- - Cópia de declarações de instalação de hidrômetro ou de padrão de energia, emitidas pelas prestadoras de serviço público, com a indicação do período a partir de quando o serviço começou a ser prestado em nome do morador;
- - Cópia de guias de IPTUs antigas e comprovantes de pagamentos deste tributo;
- - Cópias de carnês de compras (por exemplo, carnês de crediários) em nome do morador;
- - Cópia de registro do morador no posto de saúde do bairro; ○ - Cópia de comprovante de carteira de vacinação de morador; ○ - Cópia de registro das crianças da família na escola; ○ - Cópia de fotos (preferencialmente, por xérox colorido) dos moradores (com destaque às mais antigas) habitando o imóvel;
- - Cópia de fotos (preferencialmente, por xérox colorido) ou outros documentos que demonstram que os moradores estabeleceram no imóvel obras ou serviços de caráter produtivo;
- - Cópia de fotos aéreas que apresentam a ocupação (notadamente, fotos em satélite do Google).

15. **Planta planimétrica²** e **memorial descritivo** que deverá conter croqui e planta sobreposta do loteamento (lote sobreposto ao loteamento) sem a necessidade de descrever como é a construção do imóvel. Deverá ser

elaborado por um profissional habilitado (engenheiro, arquiteto, topógrafo) com a anotação de responsabilidade técnica (ART) e que contenha todos os dados exigidos no art.225 da Lei 6.015/1973. **Obs. O documento deve ser expedido seguindo o modelo da Defensoria Pública contendo o estado civil e endereço dos confrontantes (o croqui e o memorial deverão ser descrito em PDF, em pendrive ou CD com no máximo 3MB e impresso em papel A4, obrigatoriamente)**;

Não confundir com a planta baixa ou com a planta CP. Essa avaliação deverá ser realizada pelo profissional de engenharia ou arquitetura.

Documentos a buscar nos Cartórios:

16. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel, emitida pelo indicador real (ver item 11), que apresente a negativa de ônus, bem como a cadeia dominial completa, desde a abertura da matrícula, obtida nos 7 Cartórios de Registro de Imóveis;

Obs: Procurar os cartórios apenas quando tiver a certidão de origem (ver item 11) e a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel do cartório deverá ser descrita exatamente da mesma forma que consta na Certidão de Origem (VÁLIDA POR 06 MESES).

17. Certidão Negativa de Propriedade dos 07 Cartórios de Registro de Imóveis de Belo Horizonte em nome de todos os Autores;

Obs: Entregar o modelo do Memorial Descritivo fornecido pela Defensoria para o engenheiro. Não serão aceitos memoriais que não atendam ao modelo ora fornecido.