

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**USUCAPIÃO ESPECIAL**  
**(OBRIGATORIO TRAZER XEROX)**

**- Com relação ao (à) 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 todos os ocupantes da residência, maiores de 18 anos:**
  - Se empregado: Contracheque e Carteira de Trabalho;
  - Se desempregado: Carteira de Trabalho e Declaração (pegar modelo na DPMG)
  - Se autônomo: Declaração de Imposto de Renda ou documento substitutivo, Carteira de Trabalho e Declaração (pegar modelo na DPMG)
  - Se aposentado ou pensionista: Extrato do banco com número e valor do benefício, a Carteira de Trabalho.
  - **Obs: Carteira de trabalho cópia das seguintes partes: foto, dados, ultimo contrato e página seguinte.**
- 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](http://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](http://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;**

## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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 planimétrica<sup>2</sup> 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);**

---

<sup>2</sup> Não confundir com a planta baixa ou com a planta CP. Essa avaliação deverá ser realizada pelo profissional de engenharia ou arquitetura.

## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### - 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.**

