



SITUAÇÃO JURÍDICA	DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA
1) ÁREA REGISTRADA	<p>Certidão de Inteiro Teor 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 (original ou cópia autenticada)</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>-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);</p> <p>-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);</p> <p>- 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);</p> <p>- Sentença Declaratória de Usucapião - 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>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.</p>
3) ÁREA DE POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	<p>Declaração: expedida por ÓRGÃO PÚBLICO ou entidades ligadas ao meio rural, tais como: Prefeituras Municipais, CATI, Sindicato Rural (Patronal), Sindicato de Trabalhadores Rurais, do Município de localização do imóvel, ASSINADA EM CONJUNTO (FIRMA RECONHECIDA) com o Possuidor e os Confrontantes, atestando que o interessado exerce a posse sobre o imóvel. Deve constar no mínimo: Identificação e QUALIFICAÇÃO DO POSSEIRO (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 assinatura dos confrontantes (extremantes) com suas devidas identificações e documentos, copias autenticadas (respectivos RGs e CPFs).</p> <p>-Documento denominado "Cessão de Direito de Posse", "Cessão de Direitos Possessórios" ou "Cessão de Direitos de Posse Usucapiendos" registrado no Livro de Títulos e Documentos do Serviço Notarial.</p> <p>Obs.: Não se aceita o documento "Cessão de Direitos Hereditários".</p>
PESSOA FÍSICA – CPF	
<ul style="list-style-type: none">• RG - Documento de Identidade, em que conste a Naturalidade (Proprietário e Cônjuge);• CPF (Proprietário e Cônjuge);• CERTIDÃO DE CASAMENTO (atualizada);• ESCRITURA PÚBLICA ou CONTRATO PARTICULAR de CONSTITUIÇÃO de UNIÃO ESTÁVEL;• CERTIFICADO de IGUALDADE de DIREITOS e OBRIGAÇÕES CIVIS, quando se tratar de pessoa de nacionalidade portuguesa; <p>Observação:</p> <p>1- Nos casos de detenção em forma de CONDOMÍNIO, apresentar a documentação acima mencionada de Todos os condôminos - Lei nº 10.406/2002 (Código civil) e Lei 6.015/1973 (Registros Públicos);</p> <p>2- Quando tratar-se de imóvel já cadastrado, apresentar cópia da última DITR (Declaração de Imposto Territorial Rural);</p> <p>3- Quando tratar-se de ESPÓLIO, apresentar cópia do Termo de Inventariante, bem como RG e CPF do inventariante;</p> <p>4- Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar PROCURAÇÃO ESPECÍFICA para este fim (particular ou pública) com firma reconhecida, bem como RG e CPF do Procurador;</p>	
PESSOA JURÍDICA – CNPJ	
<ul style="list-style-type: none">• Apresentação do Ato Constitutivo, Última Alteração Contratual, ou Ata de Assembleia, em que conste a relação de sócios ou a identificação do titular de EIRELI e a designação ou CERTIDÃO SIMPLIFICADA emitida pela JUCESP (dentro do prazo de validade, que é de 30 dias contados a partir de sua emissão) (https://www.jucesponline.sp.gov.br/default.aspx);• RG e CPF do representante legal da empresa;• Quando tratar-se de imóvel já cadastrado, apresentar cópia da última DIRT (Declaração de Imposto Territorial Rural);• Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar PROCURAÇÃO ESPECÍFICA para este fim (particular ou pública) com firma reconhecida, bem como RG e CPF do Procurador;	