

## \* Você sabia?



- Se possuir algum recibo ou documento de quitação da posse, inclua o original e mais uma cópia para que seja anexado ao registro da sua Declaração de Posse;
- Solicite como testemunhas duas pessoas que morem perto de você e que não possuam grau de parentesco;
- Considera-se possuidor todo aquele, que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade. Art. 485 do Código Civil;
- É de boa fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído. Art. 490 do Código Civil;
- Certamente através da revelação pública de todas as suas evidências, como, por exemplo, em conta de luz, em recibo de construção, ou depoimento de vizinhos mais antigos, etc.; e o meio de comunicar a todos é o registro público. Convém, enfim, anotar que a posse constitui o principal instrumento de correção da propriedade injusta e que o registro dos fatos que a documenta, é a melhor maneira de constituí-la concretamente. (\*)
- É através da posse que o homem entra em contato com a natureza, a domina, retira os bens de que necessita para suprir suas necessidades, garantindo a moradia, um direito constitucional e fundamental de vida. (\*)

(\*) Participação especial do Dr. Miguel Baldez.

## 4 Onde registrar?

### CERD – CENTRAL DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

Rua do Carmo, 57 / Térreo – Centro  
Rio de Janeiro / RJ

Telefone: (21) 3852-6641  
Site: www.cerd-rj.com.br

### DÚVIDAS? ENTRE EM CONTATO COM A GENTE!

#### 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Oficial: Durval Hale  
e-mail: 5rtdrj@mundivox.com.br  
Telefone: (21) 2507-5197

#### 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Oficiala: Sônia Maria Andrade dos Santos  
E-mail: oficiala@6rtd-rj.com.br  
Telefone: (21) 2233-7878

### APOIO:



Elaboração do Projeto: Sônia Maria Andrade dos Santos  
Ilustrações: Miguel Paiva | Projeto Gráfico: Diego Paiva  
Pesquisa e Revisão de texto: Helena Portella Rapôso

## Registre seus ::: DOCUMENTOS



## DECLARAÇÃO DE POSSE



VENDA NÃO AUTORIZADA

## 1 O que é?

No Direito, o significado de posse pode ser entendido como uma relação de fato que dá a uma pessoa a possibilidade de exercer sobre uma coisa os direitos de uso, gozo e transformação.

A Declaração de Posse não exige um formato pré-estabelecido, mas há informações importantes que devem constar nesse documento, tais como: seu nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, documento de identidade, CPF, endereço residencial, o tempo que mora no local, quais as benfeitorias realizadas no terreno, o nome dos vizinhos que residem ao seu lado direito e esquerdo, bem como as confrontações de largura e comprimento do terreno.

A posse de um imóvel pode ser legalizada se sua ocupação for pacífica e ininterrupta, ou se, estando seu proprietário ausente do domicílio e com paradeiro desconhecido, não houver um procurador para administrar seu bem, após quinze anos; e, se sua ocupação for contínua e de boa-fé, com consentimento do proprietário ou de seu procurador, após dez anos, podendo este prazo ser reduzido para cinco anos se o ocupante do imóvel tiver pago pelo terreno, estabelecido residência, construído benfeitorias ou feito algum tipo de investimento de interesse social e/ou econômico no local.

## 2 Por que registrar?

Porque, se arquivado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, a Declaração de Posse adquirirá publicidade, conservação, perpetuidade, autenticidade e validade perante terceiros. Ela ficará acessível para sempre a quem quer que a deseje ler, e, em caso de imprevistos – incêndio, roubo, enchente ou extravio –, você poderá requerer uma certidão do documento no prazo de até 24 horas, com o mesmo valor do original, garantindo assim a integralidade e a inalterabilidade do seu conteúdo.

## 3 Como registrar?



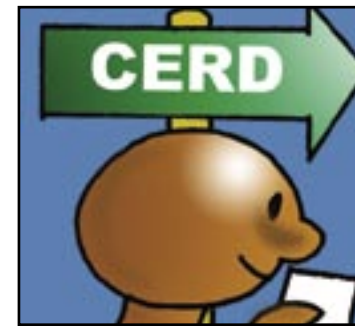
### 1º PASSO:

Informe seus dados, quando elaborar a Declaração de Posse: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço residencial e encaminhe à CERD;



### 2º PASSO:

Inclua na Declaração de Posse a assinatura de quem detém a posse e as das duas testemunhas, bem como o RG e o CPF das mesmas;



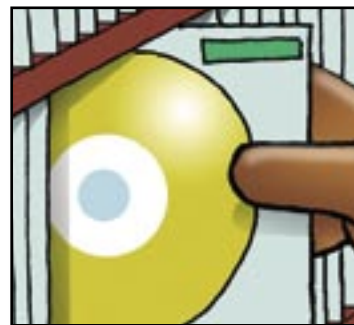
### 3º PASSO:

Leve os documentos originais e, no mínimo, uma cópia de cada um deles ao Setor de Atendimento da CERD;



### 4º PASSO:

Pague o registro de acordo com a tabela de emolumentos editada pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro;



### 5º PASSO:

O documento é distribuído para um dos seis Ofícios, onde será carimbado, selado, assinado e guardado em microfilme e/ou DVD;



### 6º PASSO:

Retire a sua Declaração de Posse devidamente registrada, em até 24 horas, no Setor de Devolução da CERD.