O QUE É REGISTRO?

Trata-se de ato registral praticado para constituição ou transmissão do direito real em si. Os atos de registro estão listados expressamente no artigo 167, inciso I, da Lei 6.015/1973:

DOCUMENTOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS:

REGISTRO DE ESCRITURA – IMÓVEL URBANO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Escritura (Original e cópia autenticada); é indispensável que seja apresentado o título original para o registro;
- Apresentação da notificação e CND do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e/ou informações completas e detalhadas do ITBI na Escritura, conforme artigo 289 da Lei 6.015/1973;
- **Obs.:** Escrituras lavradas em outros cartórios, verificar sua veracidade e fazer o reconhecimento do Sinal Público.
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE ESCRITURA – IMÓVEL RURAL

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Escritura (Original e cópia autenticada); é indispensável que seja apresentado o título original para o registro;
- Apresentação da notificação e CND do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e/ou informações completas e detalhadas do ITBI na Escritura, conforme artigo 289 da Lei 6.015/1973;
- CCIR conforme artigo 826 do Cód. de Normas;
- **Obs.:** Escrituras lavradas em outros cartórios, verificar sua veracidade e fazer o reconhecimento do Sinal Público.
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SFH

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Contrato (mínimo 02 vias), assinado pelos **VENDEDORES, COMPRADORES, REPRESENTANTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA.**
- Requerimento, expresso, apresentado pelo beneficiário de que goza do benefício de 50% de desconto sobre a primeira aquisição imobiliária financiada para fins residenciais, para pessoas que nunca adquiriram imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação (art. 923 do Cód. Normas). O desconto aplica-se no registro (Pedido de Providências nº 0009762-40.2018.2.00.0000 – CNJ);
- Notificação de ITBI com comprovante de pagamento (Original e cópia simples);
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
- Certidão Negativa de IPTU - CND;
- Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) em 02 vias, se houver;
- Documentos Pessoais dos compradores e vendedores: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento e comprovante de residência) dos compradores e vendedores;
- **Obs.:** Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;
- Vendedor ou comprador Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o vendedor ou comprador for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- Instrumento de procuração e de substabelecimentos com os poderes de quem assina pelo Banco

(credor) (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);

- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO CONTRATO DE MÚTUO PARA OBRAS

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Contrato (mínimo de 02 vias), assinado pelo **DEVEDOR e REPRESENTANTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**;
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
- Certidão Negativa de IPTU - CND;
- Documentos Pessoais do devedor: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do devedor;
- Vendedor ou comprador Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o vendedor ou comprador for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- Instrumento de procuração e de substabelecimentos com os poderes de quem assina pelo Banco (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);
- **Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO CONTRATO DE COMPRA E VENDA - FAR/CEF

Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Contrato (mínimo de 02 vias), assinado pelos **VENDEDORES, COMPRADORES, REPRESENTANTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**.

- As exigências de enquadramento ao FAR devem vir expressas, mediante cláusulas específicas no instrumento contratual (art. 42 da Lei 11.977/2009 e art. 20 do Decreto 7.499/2011);
- Guia de ITBI com comprovante de pagamento (Original e cópia simples);
- Instrumento de procuração e de substabelecimentos com os poderes de quem assina pelo Banco (credor) (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);
- Documentos Pessoais dos compradores e vendedores: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento e comprovante de residência) dos compradores e vendedores;
- Se o vendedor ou comprador for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA OU CONTRATO DE PROMESSA/COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Escritura Pública Promessa/compromisso de Compra e Venda, ou
- Contrato de Promessa/compromisso de Compra e Venda com todas as firmas reconhecidas (Original e cópia autenticada); é indispensável que seja apresentado o título original para o registro;
- Documentos Pessoais dos promitentes compradores e vendedores: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, Certidão de estado civil e comprovante de residência) dos compradores e vendedores;
- Promitente ou compromissário vendedor ou comprador Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o Promitente ou compromissário vendedor ou comprador for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do

Outorgado/Procurador);

- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;

- Certidão negativa de IPTU – CND;

- Obs: Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;

- Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA OU CONTRATO DE DISTRATO

Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Escritura Pública de Distrato, ou

- Contrato Particular de Distrato com todas as firmas reconhecidas (Original e cópia autenticada); é indispensável que seja apresentado o título original para o registro;

- Documentos Pessoais das partes envolvidas no ato: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, Certidão de estado civil e comprovante de residência) do comprador e vendedor distratante;

- Vendedor ou comprador distratante Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);

- Se o vendedor ou comprador distratante for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;

- Certidão negativa de IPTU – CND;

- Obs: Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;

- Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE TÍTULO EMITIDO PELO ITERPA

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Título do ITERPA (Original e cópia autenticada), é necessária apresentação do título original para o registro;

- Planta e Memorial descritivo – georreferenciamento do ITERPA – deverá ser apresentado o georreferenciamento elaborado pelo ITERPA. Frise-se que não se trata do georreferenciamento certificado pelo INCRA via SIGEF, mas apenas o georreferenciamento elaborado pelo ITERPA para a emissão do próprio título; se possível a apresentação da mídia a fim de agilizar e otimizar o serviço;

- CCIR – Atualizado e quitado;

- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);

- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do beneficiário do título;

- Comprador Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);

- Se o comprador for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

- ITBI/ITCMD: em se tratando de alienação onerosa ou gratuita, deve ser apresentada a guia, bem como o comprovante de pagamento de ITBI/ITCMD ou a certidão/declaração de isenção expedida pelo órgão competente;

OBS: Verificar todas as assinaturas no verso do título;

Obs.: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE TÍTULO EMITIDO PELO INCRA

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Título do INCRA (Original e cópia autenticada) é necessária apresentação do título original para o registro;
- Planta e Memorial descritivo;
- Obrigatória a Certificação pelo SIGEF para ÁREA IGUAL OU MAIOR DE 25 HA (hectares);
- CCIR – Atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);
- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do beneficiário do título;
- Comprador Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o comprador for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- ITBI/ITCMD: em se tratando de alienação onerosa ou gratuita, deve ser apresentada a guia, bem como o comprovante de pagamento de ITBI/ITCMD ou a certidão/declaração de isenção expedida pelo órgão competente;

OBS: Verificar todas as assinaturas no verso do título;

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE ESCRITURA DE PACTO ANTENUPCIAL – (art. 864 e seguintes do Cód. Normas)

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Escritura (Original e cópia autenticada); é necessário a apresentação da escritura original para o registro;

Obs: Registro no Livro 3 – Auxiliar;

Obs: O registro no Livro 3 – Auxiliar deste cartório só pode ser feito se os cônjuges tiverem residência na Comarca de Santarém.

Obs: Havendo imóveis em nome dos cônjuges, antes ou depois do casamento, deverá ser feita a averbação do pacto em cada uma das matrículas;

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Escritura de Inventário e Partilha (Original e cópia autenticada), lavrada nos termos dos artigos 277 a 306 do Código de Normas;
- Guia do ITCMD quitado (Original);
- Laudo da Sefa, termo de avaliação ou Certidão de quitação com avaliação individualizada dos bens imóveis (Original e cópia autenticada);

Obs: Tratando-se de imóvel aforado/enfitêutico, deve vir mencionado na escritura o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA, quando o inventário for cumulado com adjudicação a terceiro;

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE INVENTÁRIO E PARTILHA JUDICIAL

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- RG/CPF do(s) requerente (s);

- RG/CPF da(o) Meeira(o) e do(s) Herdeiro(s);
- Certidão de casamento, com averbação do óbito da(o) Meeira(o);
- Certidão de casamento do(s) Herdeiro(s);
- Certidão de Óbito;
- **Obs.:** Os documentos pessoais solicitados acima deverão ser apresentados de **forma legível**, extraídos do processo físico, com a autenticação da vara ou extraídos do processo eletrônico (PJe), ou cópias autenticadas.
- Formal de partilha ou mandado ou ofício ou sentença com força de mandado ou de ofício (autenticação dos documentos pela secretaria da Vara, se for processo físico. Sendo processo eletrônico, apresentar formal com assinatura eletrônica (extraído do PJe)), e os documentos conforme o art. 655 do CPC:
- Termo de inventariante;
- Relação dos herdeiros;
- Relação dos bens imóveis;
- Guia do ITCMD quitado (Original);
- Laudo da Sefa, Termo de Avaliação ou Certidão de quitação com avaliação individualizada dos bens imóveis (Original e cópia autenticada);
- Sentença;
- Certidão do trânsito em julgado ou da desistência/renúncia do prazo recursal;
- **Caso seja área urbana, apresentar:**
- Certidão Negativa de IPTU – CND;
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
- **Obs:** Tratando-se de imóvel aforado/enfitêutico, deve ser apresentado o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA, quando o inventário for cumulado com adjudicação a terceiro, bem como a comprovação do pagamento do imposto de transmissão – ITBI;
- **Caso seja área rural, apresentar:**
- CCIR – Atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);
- **Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE PARTILHA JUDICIAL EM PROCESSO DE DIVÓRCIO COM A AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Formal de partilha ou mandado ou ofício ou sentença com força de mandado ou de ofício (Cópia autenticada dos documentos pela secretaria da Vara, se for processo físico. Se for processo eletrônico, apresentar formal com assinatura eletrônica (extraído do PJe));
- Certidão do trânsito em julgado;
- Pagamento de ITBI ou ITCMD – sobre o que exceder na parte que couber a cada um com base na totalidade dos bens (art. 313 Cód. de Normas);
- **Obs.:** Os documentos pessoais constantes do processo deverão ser apresentados de **forma legível**, extraídos do processo físico, com a autenticação da vara ou extraídos do processo eletrônico (PJe), ou cópias autenticadas.
- **Caso seja área urbana, apresentar:**
- Certidão Negativa de IPTU - CND;
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
- **Obs:** Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;
- **Caso seja área rural, apresentar:**
- CCIR – Atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);
- **Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PARTILHA EXTRAJUDICIAL DE DIVÓRCIO COM A AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Escritura de Divórcio e Partilha (Original e cópia autenticada), lavrada nos termos dos arts. 307 a 322 do Código de Normas;
- Pagamento de ITBI ou ITCMD – sobre o que exceder na parte que couber a cada um com base na totalidade dos bens, (art. 313 Cód. de Normas);
- **Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA (PENHOR)–(DL 167/67, art. 14 e art. 1.007 CN)–(3 dias úteis – art. 1.010 CN)

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Duas vias ou mais, sendo uma delas a negociável, caso houver;
- Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula pelos devedores;
- Dispensada a assinatura do credor (Banco) na cédula.
- Dispensada a apresentação de Certidão Negativa de ITR – CND ITR/RFB;
- Dispensada a apresentação de Certidão Negativa de INSS – CND INSS/RFB;
- **Obs.:** Bem móvel dado em garantia de penhor ou alienação fiduciária (colheita, produto, colheitadeira, trator, gado, maquinário) vinculado ao financiamento agropecuário ou industrial, será registrado no livro 3 – Auxiliar (arts. 1.004 e 1.005 CN), desde que tenha finalidade rural;
- **Obs.:** Se o emitente for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o emitente for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CÉDULA COM GARANTIA DE IMÓVEL RURAL POR HIPOTECA OU ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (art. 1.007, § 2º CN) – REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA, COMERCIAL (Lei 6.840/80, DL 413/69, arts. 9º e 14), INDUSTRIAL (DL 413/69, art. 14), EXPORTAÇÃO e de PRODUTO RURAL (DL 167/67, art. 20, Lei 8.929/94 e art. 1.007 e § 2º CN), (com Garantia Hipotecária ou Fiduciária) – (3 dias úteis – art. 1.010 do Cód. Normas).

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Duas vias ou mais, sendo uma delas a negociável, caso houver;
 - Apresentação do CCIR atualizado e quitado, caso ainda não tenha averbado na matrícula do imóvel dado em garantia hipotecária ou em alienação fiduciária (art. 1.007, Cód. de Normas);
 - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula pelos devedores;
 - **Declaração de que não comercializa seus produtos** com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo ou com outro produtor rural;
 - Dispensada a assinatura do credor (Banco) na cédula;
 - Dispensada a apresentação de Certidão Negativa de ITR – CND ITR/RFB;
 - Todas as cédulas em que a garantia seja bem imóvel dado em hipoteca ou alienação fiduciária são registradas no Livro 2 – Registro Geral;
 - **Obs.:** Se o emitente for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o emitente for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de

Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA - CCB (Lei 10.931/04, art. 29,31,35 e 42; Lei 9.514/94, art. 22, § 1º) e REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - CCI (Lei 10.931/04, art. 18, § 5º e 19) - (10 dias úteis - art. 1.008 e § único do art. 1.010 CN)

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Duas vias ou mais, sendo uma delas a negociável, caso houver;
- Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula pelos devedores;
- Dispensada a assinatura do credor (Banco) na cédula;

Geralmente a CCB e CCI é registrada no Livro 2 - Registro Geral ou se constar penhor rural, produto rural, industrial, comercial, mercantil ou à Exportação será registrada no livro 3 - Auxiliar;

- Bem móvel sem finalidade rural deve ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos - RTD ou outro órgão competente;

Obs.: Sendo dado em garantia imóvel rural (art. 1.008 do código de Normas), deve apresentar:

- CCIR atualizado e quitado, caso ainda não tenha averbado na matrícula do imóvel dado em garantia hipotecária ou em alienação fiduciária;
- Certidão Negativa de Débito do INSS - CND INSS/RFB;
- Certidão Negativa de ITR - CND ITR/RFB;
- **Obs.:** Se o emitente for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- Se o emitente for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL (Lei 8.929/94, art. 3º, Lei 10.200/01; art. 1.006 e 1.007 do Cód. Normas) - (3 dias úteis - art. 1.010 do Cód. Normas)

Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Duas vias ou mais, sendo uma delas a negociável, caso houver;
- Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula pelos devedores;
- **Declaração de que não comercializa seus produtos** com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo ou com outro produtor rural;
- Dispensada a assinatura do credor (Banco) na cédula;
- Dispensada a apresentação de Certidão Negativa de ITR - CND ITR/RFB;
- **Obs.:** Bem móvel dado em garantia de penhor ou alienação fiduciária (colheita, produto, colheitadeira, trator, gado, maquinário) vinculado ao financiamento agropecuário ou industrial, será registrado no livro 3 - Auxiliar (arts. 1.004 e 1.005 CN), desde que tenha finalidade rural;

- **Obs.:** Bem móvel sem finalidade rural deve ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos - RTD ou outro órgão competente;

- **Obs.:** Se o emitente for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);

Se o emitente for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO-JUDICIAL (art. 167, inciso I, 26 da Lei 6.015/1973 e art. 756, inciso I, alínea 't' - Cód. Normas)

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Carta de adjudicação (art. 877 e sgs do CPC) ou mandado ou ofício ou sentença com força de

mandado ou de ofício (Cópia autenticada dos documentos pela secretaria da Vara, se for processo físico. Se for processo eletrônico, apresentar carta com assinatura eletrônica (extraído do PJe));

- Certidão do trânsito em julgado ou da desistência/renúncia do prazo recursal;
- Auto de adjudicação, mencionando a descrição completa do imóvel e o valor do lance da adjudicação;
- Guia de ITBI, com comprovante de pagamento (Original e cópia);
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
- Certidão negativa de IPTU – CND;
- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento e comprovante de residência) do adjudicante;
- **Obs.:** Se o adjudicante for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o adjudicante for Pessoa Jurídica (Pública): (apresentar Estatuto/Contrato/Lei/Decreto) e cópia autenticada do RG/CPF do(s) sócio, do(s) Presidente(s), Diretor (es), etc.;
- **Obs.:** Se o adjudicante for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

Obs.: Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;

Obs.: Caso seja área rural apresentar:

- CCIR – Atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);

Obs.: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE CARTA DE ARREMATACÃO-JUDICIAL (art. 167, inciso I, 26 da Lei 6.015/1973 e art. 756, inciso I, alínea ‘t’- Cód.Normas)

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Carta de Arrematação (art. 901 e sgs do CPC) ou mandado ou ofício ou sentença com força de mandado ou de ofício (Cópia autenticada dos documentos pela secretaria da Vara, se for processo físico. Se for processo eletrônico, apresentar carta com assinatura eletrônica (extraído do PJe));
- Certidão do trânsito em julgado ou da desistência/renúncia do prazo recursal;
- Guia de ITBI, com comprovante de pagamento (Original e cópia);
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
- Certidão negativa de IPTU – CND;
- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento e comprovante de residência) do arrematante;

Obs.: Se o arrematante for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);

- **Obs.:** Se o arrematante for Pessoa Jurídica (Pública): (apresentar Estatuto/Contrato/Lei/Decreto) e cópia autenticada do RG/CPF do(s) sócio, do(s) Presidente(s), Diretor (es), etc.;

- **Obs.:** Se o arrematante for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

Obs.: Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;

Obs.: Caso seja área rural, apresentar:

- CCIR – Atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);

Obs.: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

REGISTRO DE USUCAPIÃO JUDICIAL

- Requerimento 01 via; caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus

prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Mandado ou ofício ou sentença com força de mandado ou de ofício (cópia autenticada dos documentos pela secretaria da Vara, se for processo físico. Se for processo eletrônico, apresentar carta com assinatura eletrônica (extraído do PJe));

- Certidão do trânsito em julgado ou da desistência do prazo recursal;

- Memorial (Original e cópia autenticada) ou cópia autenticada pela secretaria da vara;

- Planta (Original e cópia autenticada) ou cópia autenticada pela secretaria da vara, desde que mantenha o mesmo tamanho original da planta;

- **Obs.:** Os documentos pessoais constantes do processo deverão ser apresentados de **forma legível**, extraídos do processo físico, com a autenticação da vara ou extraídos do processo eletrônico (PJe), ou cópias autenticadas.

- **Caso seja área urbana, apresentar:**

- Certidão Negativa de IPTU - CND;

- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;

Obs: Tratando-se de imóvel aforado/enfiteuse, apresentar o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE TRESPASSE e ALVARÁ DE LICENÇA;

- **Caso seja área rural, apresentar:**

- CCIR – Atualizado e quitado;

- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);

- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (art. 1.157 e seguintes do Cód. Normas; art. 216-A da Lei 6.015/1973 e Provimento 149/2023 – CNJ)

REQUERIMENTO/PETIÇÃO assinado pelo requerente e pelo advogado (com reconhecimento de firma), indicando a espécie de Usucapião, constando o valor, a qualificação das partes e identificação e descrição do imóvel, com a área total que será usucapida;

- PROCURAÇÃO particular ou pública para início do procedimento de usucapião (Provimento 121/2021-CNJ);

- DOCUMENTOS PESSOAIS do requerente e do advogado: Os documentos pessoais deverão ser apresentados em cópia autenticada em cartório de notas (CPF, RG, certidão de casamento, OAB);

- ATA NOTARIAL atestando o tempo de posse do requerente/possuidor e de seu cônjuge/convivente, e de seus antecessores, a ser lavrada por tabelião de notas de Santarém;

- MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel usucapiendo, assinado pelo engenheiro e pelo requerente (com reconhecimento de firmas) (§ 6º do art. 401 do Provimento 149/2023);

- PLANTA do imóvel usucapiendo, com indicação dos imóveis confrontantes e de seus proprietários ou possuidores, assinado por engenheiro/responsável técnico (com reconhecimento de firmas) (§ 6º do art. 401 do Provimento 149/2023);

- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico ou com certificado digital;

- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL USUCAPIENDO;

- DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIA assinadas: por todos os **demais titulares de direitos reais sobre o imóvel usucapiendo** e de outros direitos **registrados na matrícula do imóvel usucapiendo**, (com reconhecimento de firma) (ex: hipoteca, cédula de crédito, penhor);

- DECLARAÇÕES EXPRESSAS DE CONCORDÂNCIAS assinadas por: a) todos os **confrontantes do imóvel** (com reconhecimento de firma); b) todos os que forem titulares de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula **dos imóveis vizinhos**, (com reconhecimento de firma), caso não tenham anuído em outro documento (com reconhecimento de firma);

- CERTIDÕES NEGATIVAS DE AÇÕES CÍVEL e PENAL, expedidas pelos cartórios distribuidores da justiça comum estadual e federal (subseção judiciária federal de Santarém), da comarca do imóvel usucapiendo e de domicílio do requerente, EM NOME DO REQUERENTE/POSSUIDOR e de seu CÔNJUGE/COMPANHEIRO e de TODOS OS DEMAIS POSSUIDORES/CÔNJUGE/COMPANHEIRO, em caso de somatório de posses;

- JUSTO TÍTULO e/ou outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como pagamento dos impostos e das taxas que incidem sobre o imóvel;

- **SE FOR IMÓVEL RURAL**, apresentar ainda:

- CCIR - CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL atualizado e quitado, expedido pelo INCRA;

- CERTIDÃO NEGATIVA DE ITR ou DECLARAÇÃO COMPLETA DO ITR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO,

expedida pela Receita Federal;

- **SE FOR IMÓVEL URBANO**, apresentar ainda:

- CARNÊ DE IPTU atual ou DECLARAÇÃO DO VALOR VENAL expedida pela Prefeitura Municipal ou Certidão de Informações Cadastrais e Financeira do Imóvel atualizada;

- Certidão Negativa de IPTU - CND;

- Após a apresentação da documentação, segue o procedimento previsto no artigo 216-A da Lei 6.015/73 e demais normas aplicáveis.

Obs.: TODA A DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE DEVE SER APRESENTADA NO ORIGINAL (art. 401 e § 1º do Provimento 149/2023 e art. 1.158 e § 1º do Cód. Normas);

Obs.: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

O QUE É AVERBAÇÃO?

É o ato praticado para alterar as condições do registro ou mesmo extinguir seus efeitos. Os atos de averbação estão listados expressamente no artigo 167, inciso II, da Lei 6.015/1973:

DOCUMENTOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS:

AVERBAÇÃO DE RESGATE DE ENFITEUSE – IMÓVEL URBANO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Escritura (Original e cópia autenticada); é indispensável que seja apresentado o título original para a averbação;

- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS (ÁREA, PERÍMETRO) – ÁREA URBANA (artigo 924 e seguintes do Cód. Normas e art. 213 da Lei 6.015/1973)

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Memorial descritivo, assinado pelo engenheiro, pelo proprietário e pelos confrontantes, com aprovação da Prefeitura;

- Planta, assinada pelo engenheiro, pelo proprietário e pelos confrontantes, com aprovação da Prefeitura;

- ART/RRT (quitado), assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;

- **Obs.:** Para segurança jurídica entre as partes, o cartório orienta fazer o reconhecimento de firma na planta e no memorial descritivo.

- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);

- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

- Alvará de retificação, expedido pela prefeitura (Original e cópia);

- Certidão negativa de IPTU – CND;

- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizado;

- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Carta de habite-se (Original e cópia autenticada);

- Certidão Negativa de Débitos de ISSQN (da referida obra), conforme artigo 134, §1º da Lei Complementar Municipal nº 013/2022;

- Alvará/licença de Construção (Original e cópia autenticada), expedida pela Prefeitura;
 - Notificação de Regularização de Obra – NRO - (Original e cópia autenticada) (emitida na Prefeitura);
 - Serviço Eletrônico para Aferição de Obra - SERO (Original) (Instrução Normativa – RFB 2.021/2021), cuja documentação é preenchida no próprio sistema da RFB pelo engenheiro;
 - Memorial descritivo da construção, assinado pelo Engenheiro, proprietário, ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
 - Planta da construção/edificação, assinada pelo engenheiro, proprietário ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
 - ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
 - **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
 - **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
 - Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura (com a “área lote Inf.” e “área construída informada” Atualizada);
 - Certidão negativa de IPTU – CND;
- Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO TOTAL ou PARCIAL DE CONSTRUÇÃO ou PARA REFORMA

- Requerimento solicitando a averbação da demolição/reforma, informando o nº da matrícula em que vai haver a demolição, em 1 via; caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
 - Alvará/Licença de demolição/reforma, expedida pela Prefeitura;
 - Memorial descritivo da construção/reforma/demolição (caso não esteja ainda averbada a construção ou se a demolição for parcial ou se for para fins de reforma), assinado pelo engenheiro, proprietário, ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
 - Planta da construção/reforma/demolição (caso não esteja ainda averbada a construção ou se a demolição for parcial ou se for para fins de reforma), assinado pelo engenheiro, proprietário, ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
 - ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
 - **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
 - **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
 - Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura, atualizada;
 - Certidão negativa de IPTU – CND;
 - Apresentar valor da construção ou Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura em que consta a área construída e a área a ser demolida/reformada e o valor do m² da construção;
 - Carta de habite-se (Original e cópia autenticada);
 - Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura atualizada ou certidão da área real constatada, *in loco*, pela Prefeitura (se na matrícula consta a área construída, mas não há a descrição da área total e dos demais cômodos, características e dimensões, metragens individuais das dependências);
 - Se a construção for inferior a 70,00m², deve ser apresentada documentação da prefeitura informando que o proprietário atende ao disposto nos artigos 30, inciso VIII e 47, II da Lei 8.212/1991; artigo 278 e Parágrafo Único do Decreto nº 3.048/1999; artigos 7º, IX e XVII e 34 da Instrução Normativa – RFB nº 2.021/2021;
 - Se imóvel rural: apresentar ITR (certidão negativa) e CCIR (atualizado e quitado);
- Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Certidão de Casamento (Original e cópia autenticada);

- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) dos proprietários;

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO SEM PARTILHA – JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Certidão de Casamento contendo a averbação do divórcio; (Original e cópia autenticada);

- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) dos proprietários;

- **Obs:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE ÓBITO

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Certidão de óbito (Original e cópia autenticada);

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DO CCIR – ART. 1.008 do Cód. Normas

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- CCIR – Atualizado e quitado;

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE TÍTULO – EMITIDO PELO INCRA OU PELO ITERPA

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Certidão de Quitação emitido pelo INCRA/ITERPA assinada eletronicamente pelo sistema SEI;

- Carta de anuência para baixa das cláusulas resolutivas assinada eletronicamente pelo sistema SEI;

- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG ou CNH) do(s) beneficiário(s) do título;

- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);

- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

OBS.: Verificar as assinaturas no verso do documento.

Obs.: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO/BAIXA pelo BANCO – CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO – CCB e CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (art. 1.006 e § 2º do Cód. Normas)

- Requerimento 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);

- Instrumento particular de quitação em 2 vias, com reconhecimento de firma do credor em ambas (art. 1.006 do Cód. Normas), sendo necessário constar o número da matrícula e especificar, expressamente, o ato de registro a ser cancelado/baixado;

- Instrumento de procuração e de substabelecimentos com os poderes de quem assina pelo Banco (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de

Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO/BAIXA de CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA E PIGNORATÍCIA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, A EXPORTAÇÃO e de PRODUTO RURAL (com Garantia Fiduciária ou Hipotecária) - (DL 167/67, art. 20 e art. 923 CN) - (3 dias úteis - art. 1.010 do Cód. Normas)

- Requerimento 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Instrumento particular de quitação em 2 vias, com reconhecimento de firma do credor em ambas (art. 1.006 do Cód. Normas), sendo necessário constar o número da matrícula e especificar, expressamente, o ato de registro a ser cancelado/baixado;
- Instrumento de procuração e de substabelecimentos com os poderes de quem assina pelo Banco (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);

Obs: As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO/BAIXA por PARTICULAR (art. 1.006 do Cód. Normas)

- Requerimento 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Instrumento particular de quitação em 2 vias, com reconhecimento de firma do credor em ambas (art. 1.006 do Cód. Normas), sendo necessário constar o número da matrícula e especificar, expressamente, o ato de registro a ser cancelado/baixado;

- **Obs.:** Se o credor for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

- Requerimento 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Atas do 1º e 2º públicos leilões com as datas que foram realizados e o nome do leiloeiro oficial;
- Editais de publicações (Original e cópia autenticada);
- Termo de Declaração de leilões (Original e cópia autenticada);
- Termo de Quitação da dívida/alienação (Original e cópia autenticada), com o reconhecimento de firma do credor em ambas (art. 1.006 do Cód. Normas);
- Instrumento de procuração e de substabelecimento com os poderes de quem assina pela instituição financeira (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);
- **Obs.:** Se o credor for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE PORTABILIDADE

- Requerimento em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Termo de Portabilidade emitido pela instituição Financeira atual (02 vias);
- Termo de Quitação emitido pelo Credor anterior com reconhecimento de firma do credor em ambas (art. 1.006, § 2º do Cód. Normas);
- Instrumento de procuração e de substabelecimento com os poderes de quem assina pela Instituição Financeira (art. 1.006 do Cód. Normas);

- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento e comprovante de residência) do requerente;
 - **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
 - **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE/AJUSTAMENTO DE CONDUTA/RESERVA LEGAL/MANEJO FLORESTAL/APP – SEMAS

- Requerimento em 01 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Termo expedido pela Semas em 02 vias;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

DESDOBRO/FRACIONAMENTO-IMÓVEL URBANO (art. 1.066 e seguintes do Cód. Normas) - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO

- Requerimento do proprietário em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Alvará de Licença expedido pela Prefeitura (Original e cópia autenticada);
- Memoriais descritivos (da área total, da área fracionada e da área remanescente), assinado pelo engenheiro, proprietário ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
- Plantas (da área total, da área fracionada e da área remanescente), assinadas pelo engenheiro, proprietário ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- Certidão negativa de IPTU - CND dos imóveis fracionados/desdobrados, conforme artigo 63, § 2º, inciso V, da Lei Complementar nº 013/2022 - CTM;
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura (com a “área lote Inf.” Atualizada), da área fracionada/desdobrada e da área remanescente se houver;
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

DESMEMBRAMENTO – IMÓVEL URBANO (art. 1.023 e seguintes do Cód. Normas)

- Requerimento do proprietário em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Alvará de Licença expedido pela Prefeitura (Original e cópia autenticada);
- Memoriais descritivos (da área total, da área desmembrada e da área remanescente), assinado pelo engenheiro, proprietário ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
- Plantas (da área total, da área desmembrada e da área remanescente), assinada pelo engenheiro, proprietário, ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);

- Certidão negativa de IPTU - CND do imóvel desmembrado, conforme artigo 63, § 2º, inciso V, da Lei Complementar nº 013/2022 - CTM;
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura (com a “área lote Inf.” Atualizada), da área desmembrada e da área remanescente se houver;
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

DESMEMBRAMENTO – IMÓVEL RURAL (art. 1.023 e seguintes do Cód. Normas)

- Requerimento do proprietário em 2 vias, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Memoriais descritivos (da área total, da área desmembrada e da área remanescente), com georreferenciamento e certificação pelo SIGEF;
- Plantas (da área total, da área desmembrada e da área remanescente), com georreferenciamento e certificação pelo SIGEF;
- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
- CCIR – (apresentação do último CCIR quitado da área total; ficando pendente de averbação o CCIR da área desmembrada);
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos Últimos 5 anos da área total) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);
- Documentos pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do proprietário;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

UNIFICAÇÃO/REMEMBRAMENTO – IMÓVEL RURAL (art. 856 e seguintes do Cód. Normas)

- Requerimento do proprietário em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Memoriais descritivos (das áreas individuais e da área total unificada), com georreferenciamento e certificação pelo SIGEF;
- Plantas (das áreas individuais e da área total unificada), com georreferenciamento e certificação pelo SIGEF;
- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
- CCIR – atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou Certidão Negativa de quitação (Site da Receita Federal);
- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do proprietário;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

UNIFICAÇÃO/REMEMBRAMENTO – IMÓVEL URBANO (art. 857 e seguintes do Cód. Normas)

- Requerimento do proprietário em 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Memoriais descritivos (das áreas individuais e da área total unificada), assinado pelo engenheiro, proprietário ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
- Plantas (das áreas individuais e da área total unificada), assinada pelo engenheiro, proprietário ou com certificado digital, com aprovação da Prefeitura;
- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;

- Alvará de Licença expedido pela Prefeitura (Original e cópia autenticada);
- Certidão negativa de IPTU – CND do imóvel unificado;
- Certidão de Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel na Prefeitura (com a “área lote Inf.” Atualizada), da área total unificada;
- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do proprietário;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

GEORREFERENCIAMENTO e/ou AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS TABULARES em ÁREA RURAL (Art. 1.060 do Cód. de Normas e art. 176 § 3º, Lei 6.015/73)

- Requerimento do proprietário em 1 vias, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Certificação do INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a outra;
- ART/RRT quitado, assinado pelo responsável técnico e proprietário ou com certificado digital;
- CCIR – Atualizado e quitado;
- ITR– DARF e Guias de quitação do Imposto Territorial Rural (Cópias dos Darfs dos **Últimos 5 anos**) ou a **Certidão Negativa de quitação** (Site da Receita Federal);
- Declaração conjunta assinada pelo proprietário e o responsável técnico, sob pena de responsabilidade civil e criminal de que não houve alterações das divisas e foram respeitados os direitos dos confrontantes;
- Documentos Pessoais: O apresentante deverá apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG, certidão de casamento) do proprietário na matrícula;
- **Obs.:** Se o proprietário for Pessoa Jurídica (Empresa): (apresentar Contrato Social/Estatuto e cópia autenticada do RG/CPF do sócio administrador);
- **Obs.:** Se o proprietário for representado por procuração (apresentar procuração original ou cópia autenticada da procuração e cópia autenticada do RG/CPF do Outorgado/Procurador);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL (art. 837, Cód. de Normas)

- Requerimento 01 via; caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Comprovante de inscrição do CNPJ no site da Receita Federal;
- Contrato Social/Estatuto e suas alterações contratuais, no original ou cópia autenticada;
- Documentos pessoais do sócio: apresentar cópia autenticada dos documentos pessoais (CPF, RG/CNH);
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DA COHAB

- Requerimento 1 via, caso o requerimento não seja assinado perante o registrador ou seus prepostos, deverá conter firma reconhecida (art. 5º, VII, do Cód. Normas);
- Ofício que autoriza a quitação, apresentar em 2 vias, com reconhecimento de firma do credor em ambas, sendo necessário constar o número da matrícula e especificar, expressamente, o ato de registro a ser quitado;
- Ata de reunião extraordinária do conselho de administração da COHAB;
- **Obs.:** As autenticações ou reconhecimentos realizados em outros cartórios fora da Comarca de Santarém (Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos), necessário o reconhecimento de Sinal Público (art. 185 do Cód. Normas).