



**1º Registro de Imóveis
de Rio Branco – Acre**

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO – ACRE

MANUAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Orientações, Documentação e Checklists para Registros, Averbações, Certidões e Buscas

Versão institucional – 2026 – Rev.00

Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular

APRESENTAÇÃO

Este Manual foi elaborado para orientar usuários, advogados, instituições financeiras, órgãos públicos, incorporadores, loteadores, profissionais técnicos e a equipe do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco/AC quanto à documentação ordinariamente necessária à prática de atos de registro e averbação, bem como à solicitação de certidões e buscas. O documento tem caráter orientativo e operacional e não substitui a qualificação registral individualizada do título.

A análise registral observará, especialmente, a Constituição Federal (art. 236), a Lei nº 6.015/1973, a Lei nº 8.935/1994, o Código Civil, o Código de Processo Civil, a Lei nº 4.591/1964, a Lei nº 6.766/1979, a Lei nº 9.514/1997, a Lei nº 10.267/2001, a Lei nº 13.465/2017, a Lei nº 14.382/2022, o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (Provimento CNJ nº 149/2023, com alterações) e o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Acre (Provimento COGER nº 10/2016, com alterações).

COMO USAR ESTE MANUAL

1. Identifique a natureza do ato pretendido.
2. Consulte a ficha correspondente.
3. Confira o título hábil e a documentação mínima indicada.
4. Apresente o título ao protocolo para prenotação, quando cabível.
5. Aguarde a qualificação registral. A existência do checklist completo não impede exigências complementares justificadas pelo caso concreto.

REGRA GERAL DOS CHECKLISTS

Os checklists indicam documentos ordinariamente exigíveis. Não constituem rol fechado. A matrícula, a cadeia dominial, a natureza do imóvel, as partes, a forma do título, a legislação tributária e eventuais restrições ou peculiaridades podem tornar necessária documentação adicional ou dispensar item genérico.

FLUXO BÁSICO DO TÍTULO

- Apresentação do título
- Protocolo/prenotação
- Qualificação registral
- Nota devolutiva, se houver exigências
- Reapresentação/cumprimento
- Registro ou averbação
- Emissão de certidão/entrega

PRINCÍPIOS DE QUALIFICAÇÃO

A qualificação deverá considerar, conforme a hipótese: legalidade, continuidade, disponibilidade, prioridade, especialidade objetiva, especialidade subjetiva, territorialidade, rogação, publicidade, segurança jurídica e concentração dos atos na matrícula.

1. COMPRA E VENDA

O que é

Transmissão onerosa da propriedade imobiliária mediante preço.

Título hábil

Escritura pública, quando exigida pelo art. 108 do Código Civil, ou instrumento particular com força de escritura pública nas hipóteses legais.

Checklist documental

- ☐ Título original, traslado, certidão ou documento eletrônico admitido em lei.
- ☐ Identificação precisa do imóvel e da matrícula.
- ☐ Qualificação completa de vendedores e compradores, com CPF/CNPJ.
- ☐ Certidão de casamento e regime de bens, quando necessária à qualificação.
- ☐ Documentos de representação, se houver procurador ou pessoa jurídica.
- ☐ Comprovante de recolhimento do ITBI ou documento de imunidade, isenção ou não incidência, conforme o caso.

Tributos e comprovantes

ITBI, salvo hipótese legal de imunidade, isenção ou não incidência.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ O transmitente coincide com o titular registral?
- ☐ Há continuidade e disponibilidade?
- ☐ O imóvel está perfeitamente individualizado?
- ☐ Há indisponibilidade, ônus ou restrições incompatíveis?
- ☐ A forma do título é adequada?
- ☐ Há necessidade de outorga conjugal?

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, art. 167, I; Código Civil, especialmente arts. 108 e 1.245; legislação municipal tributária.

2. DOAÇÃO

O que é

Transmissão gratuita de bem ou direito imobiliário.

Título hábil

Escritura pública quando exigida em lei ou outro título legalmente admitido.

Checklist documental

- ☐ Título de doação.
- ☐ Matrícula do imóvel.
- ☐ Qualificação de doador e donatário.
- ☐ Documentos de estado civil e regime de bens, quando pertinentes.
- ☐ Comprovante de ITCMD ou reconhecimento de imunidade, isenção ou não incidência.
- ☐ Procuração ou documentos societários, quando houver representação.

Tributos e comprovantes

ITCMD, conforme legislação estadual.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Disponibilidade do direito do doador.
- ☐ Cláusulas de usufruto, reversão, incomunicabilidade, impenhorabilidade ou inalienabilidade.
- ☐ Necessidade de anuência conjugal.
- ☐ Respeito à especialidade objetiva e subjetiva.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Civil, arts. 538 e seguintes.

3. PARTILHA JUDICIAL / FORMAL DE PARTILHA / CARTA DE ADJUDICAÇÃO

O que é

Ingresso registral da atribuição de bens decorrente de inventário, partilha ou adjudicação judicial.

Título hábil

Formal de partilha, carta de adjudicação, mandado ou certidão judicial com os elementos necessários ao registro.

Checklist documental

- ☐ Título judicial completo ou peças essenciais.
- ☐ Sentença ou decisão homologatória, quando cabível.
- ☐ Trânsito em julgado, quando exigível.
- ☐ Matrícula e descrição dos imóveis.
- ☐ Qualificação dos beneficiários.
- ☐ Comprovação fiscal pertinente ao ITCMD/ITBI, conforme a natureza da transmissão.

Tributos e comprovantes

ITCMD e/ou ITBI conforme a natureza da partilha e legislação tributária aplicável.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Correspondência entre o bem partilhado e a matrícula.
- ☐ Continuidade registral.
- ☐ Limites da qualificação de título judicial.
- ☐ Existência de transmissão onerosa entre quinhões, quando houver.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código de Processo Civil; legislação tributária.

4. INVENTÁRIO E PARTILHA EXTRAJUDICIAL

O que é

Registro da transmissão decorrente de escritura pública de inventário e partilha.

Título hábil

Traslado ou certidão da escritura pública de inventário e partilha.

Checklist documental

- ☐ Escritura pública.
- ☐ Matrículas dos imóveis.
- ☐ Qualificação dos herdeiros e meeiro(a).
- ☐ Comprovação fiscal pertinente.
- ☐ Documentos complementares sobre qualificação ou descrição, quando necessários.

Tributos e comprovantes

ITCMD e, em situações específicas, ITBI.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Continuidade.
- ☐ Disponibilidade.
- ☐ Correspondência entre quinhões e bens.
- ☐ Qualificação completa dos adquirentes.

Base legal principal

Lei nº 11.441/2007; CPC; Lei nº 6.015/1973; Código Nacional de Normas do CNJ.

5. DIVÓRCIO, SEPARAÇÃO E PARTILHA

O que é

Registro da atribuição imobiliária decorrente de dissolução da sociedade conjugal ou união reconhecida.

Título hábil

Escritura pública ou título judicial hábil.

Checklist documental

- ☐ Título de partilha.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Certidão de casamento atualizada, quando pertinente.
- ☐ Qualificação atualizada das partes.
- ☐ Comprovação tributária, quando houver excesso de meação ou transmissão tributável.

Tributos e comprovantes

Conforme a natureza da transmissão: ITBI ou ITCMD, se incidente.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Regime de bens.
- ☐ Existência de excesso de meação.
- ☐ Continuidade.
- ☐ Especialidade do imóvel e das partes.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Civil; CPC.

6. HIPOTECA

O que é

Direito real de garantia sobre imóvel.

Título hábil

Escritura, contrato, cédula ou título judicial/legalmente admitido.

Checklist documental

- ☐ Título constitutivo.
- ☐ Matrícula do imóvel.
- ☐ Qualificação do credor e devedor.
- ☐ Valor, prazo e obrigação garantida.
- ☐ Documentos de representação.
- ☐ Anuência ou outorga, quando exigível.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Poder de disposição do garantidor.
- ☐ Disponibilidade do imóvel.
- ☐ Especialidade da garantia.
- ☐ Existência de restrição incompatível.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, art. 167, I; Código Civil, arts. 1.473 e seguintes.

7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

O que é

Constituição de propriedade fiduciária em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

Título hábil

Instrumento público ou particular com os requisitos legais.

Checklist documental

- ☐ Contrato.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Qualificação de fiduciante e fiduciário.
- ☐ Valor da dívida e condições de pagamento.
- ☐ Critérios de avaliação e cláusulas legais.
- ☐ Documentos de representação, quando aplicáveis.
- ☐ Comprovantes tributários, se exigíveis para o ato específico.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Titularidade e disponibilidade.
- ☐ Regularidade da representação.
- ☐ Requisitos do art. 24 da Lei nº 9.514/1997.
- ☐ Compatibilidade com ônus e restrições preexistentes.

Base legal principal

Lei nº 9.514/1997; Lei nº 6.015/1973; Código Nacional de Normas do CNJ.

Observações

Os atos posteriores de intimação, consolidação, purgação, leilões e cancelamento seguem procedimento próprio.

8. USUFRUTO, USO E HABITAÇÃO

O que é

Constituição ou extinção de direitos reais de fruição.

Título hábil

Escritura, título judicial, formal de partilha, doação com reserva ou outro título hábil.

Checklist documental

- ☐ Título constitutivo ou extintivo.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Qualificação das partes.
- ☐ Certidão de óbito, em caso de extinção por morte.
- ☐ Comprovante tributário, quando aplicável.

Tributos e comprovantes

ITCMD quando decorrente de liberalidade, conforme legislação estadual.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Origem do direito.
- ☐ Prazo ou condição.
- ☐ Cláusulas restritivas.
- ☐ Disponibilidade.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, art. 167, I; Código Civil.

9. SERVIDÃO

O que é

Direito real que impõe utilidade ou restrição a imóvel em benefício de outro ou conforme hipótese legal.

Título hábil

Escritura, título judicial, instrumento administrativo ou outro admitido em lei.

Checklist documental

- ☐ Título constitutivo.
- ☐ Matrícula do imóvel serviente e, quando houver, do dominante.
- ☐ Planta e memorial da faixa atingida, se necessários.
- ☐ ART/RRT/TRT.
- ☐ Anuências e documentos de representação.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Perfeita localização da área afetada.
- ☐ Compatibilidade com a matrícula.
- ☐ Titularidade e anuência dos legitimados.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Civil.

10. LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

O que é

Registro do contrato de locação que contenha cláusula de vigência em caso de alienação.

Título hábil

Contrato de locação com os requisitos legais.

Checklist documental

- ☐ Contrato assinado.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Qualificação de locador e locatário.
- ☐ Cláusula expressa de vigência.
- ☐ Documentos de representação, se aplicáveis.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Titularidade do locador.
- ☐ Prazo e descrição do imóvel.
- ☐ Existência da cláusula de vigência.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, art. 167, I; Lei nº 8.245/1991.

11. PENHORA, ARRESTO, SEQUESTRO E CONSTRIÇÕES

O que é

Atos de publicidade de constrições judiciais ou legalmente equiparadas.

Título hábil

Ordem judicial, mandado, certidão, termo ou comunicação eletrônica por sistema oficial.

Checklist documental

- ☐ Identificação do processo.
- ☐ Identificação do imóvel/matrícula.
- ☐ Nome do executado ou atingido.
- ☐ Valor, se constar da ordem.
- ☐ Documento eletrônico ou ordem com autenticidade verificável.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Correspondência entre o atingido e o titular registral.
- ☐ Extensão da constrição.
- ☐ Prioridades e restrições existentes.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; CPC; Código Nacional de Normas do CNJ.

12. INDISPONIBILIDADE

O que é

Publicidade e eficácia registral das ordens de indisponibilidade recebidas pelos sistemas oficiais.

Título hábil

Ordem judicial/administrativa transmitida pelos meios oficialmente admitidos.

Checklist documental

- ☐ Dados da ordem.
- ☐ CPF/CNPJ do atingido.
- ☐ Identificação dos imóveis alcançados, conforme o sistema e a ordem.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Correspondência subjetiva.
- ☐ Alcance da ordem.
- ☐ Reflexo sobre atos posteriores de disposição.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Nacional de Normas do CNJ; normas dos sistemas nacionais de indisponibilidade.

13. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

O que é

Registro do memorial de incorporação que viabiliza a alienação ou oneração de futuras unidades autônomas.

Título hábil

Requerimento do incorporador acompanhado da documentação do art. 32 da Lei nº 4.591/1964.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Título do terreno.
- ☐ Certidões legalmente exigidas.
- ☐ Projeto aprovado.
- ☐ Memorial de incorporação.
- ☐ Discriminação das unidades.
- ☐ Quadros da NBR 12.721.
- ☐ ART/RRT.
- ☐ Minuta de convenção.
- ☐ Documentos do incorporador.
- ☐ Declarações e demais documentos do art. 32 da Lei nº 4.591/1964.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Legitimidade do incorporador.
- ☐ Regularidade do terreno.
- ☐ Correspondência entre projeto, quadros e matrícula.
- ☐ Prazo e validade das certidões.
- ☐ Existência de ônus impeditivos ou condicionantes.

Base legal principal

Lei nº 4.591/1964; Lei nº 6.015/1973; Código Nacional de Normas do CNJ; normas do TJAC.

14. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO

O que é

Ato que institui o condomínio e individualiza unidades autônomas e frações ideais.

Título hábil

Instrumento público/particular ou requerimento acompanhado de documentação técnica e municipal hábil.

Checklist documental

- ☐ Requerimento/título.
- ☐ Projeto aprovado.
- ☐ Habite-se ou documento equivalente, quando exigível.
- ☐ Memorial descritivo.
- ☐ Quadros de áreas.
- ☐ Frações ideais.
- ☐ ART/RRT.
- ☐ CND da obra, quando legalmente exigível.
- ☐ Convenção, se apresentada.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Coincidência entre construção, projeto e matrícula.
- ☐ Individualização de unidades.
- ☐ Áreas comuns e privativas.
- ☐ Regularidade fiscal/previdenciária, quando aplicável.

Base legal principal

Código Civil; Lei nº 4.591/1964; Lei nº 6.015/1973.

15. LOTEAMENTO

O que é

Parcelamento do solo urbano mediante subdivisão com abertura ou modificação de vias e logradouros.

Título hábil

Requerimento acompanhado do projeto aprovado e dos documentos legais.

Checklist documental

- ☐ Título de propriedade.
- ☐ Projeto aprovado.
- ☐ Memorial descritivo.
- ☐ Plantas.
- ☐ Certidões da Lei nº 6.766/1979.
- ☐ Cronograma/garantias, quando exigíveis.
- ☐ Documentos do loteador.
- ☐ ART/RRT.
- ☐ Contrato-padrão e demais documentos legalmente exigidos.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Competência e aprovação municipal.
- ☐ Domínio e disponibilidade.
- ☐ Destinação das áreas públicas.
- ☐ Certidões e impedimentos legais.

Base legal principal

Lei nº 6.766/1979; Lei nº 6.015/1973; normas locais.

16. DESMEMBRAMENTO / REMEMBRAMENTO

O que é

Alteração física de imóvel com criação, separação ou reunião de áreas, conforme legislação aplicável.

Título hábil

Requerimento e documentação técnica/municipal pertinente.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Aprovação municipal quando exigível.
- ☐ Planta.
- ☐ Memorial descritivo.
- ☐ ART/RRT/TRT.
- ☐ Documentos dos proprietários.
- ☐ Anuências, quando necessárias.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Disponibilidade de área.
- ☐ Correspondência entre matrícula e levantamento.
- ☐ Legislação urbanística.
- ☐ Ausência de sobreposição.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Lei nº 6.766/1979; legislação municipal.

17. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

O que é

Procedimento destinado a corrigir ou aperfeiçoar elementos do registro, inclusive descrição do imóvel.

Título hábil

Requerimento do interessado e documentos previstos nos arts. 212 e 213 da Lei nº 6.015/1973.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Matrícula/transcrição.
- ☐ Planta e memorial, quando necessários.
- ☐ ART/RRT/TRT.
- ☐ Anuências de confrontantes, quando cabíveis.
- ☐ Documentos comprobatórios da divergência.
- ☐ Declarações técnicas pertinentes.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Natureza da divergência.
- ☐ Possibilidade de retificação de ofício ou necessidade de procedimento.
- ☐ Confrontantes a notificar.
- ☐ Risco de sobreposição ou avanço sobre terceiros.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, arts. 212 e 213; Código Nacional de Normas do CNJ; normas do TJAC.

18. GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL

O que é

Adequação da descrição do imóvel rural aos referenciais geodésicos e às exigências legais.

Título hábil

Requerimento e documentação técnica certificada quando exigível.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Planta georreferenciada.
- ☐ Memorial descritivo.
- ☐ Certificação INCRA/SIGEF, quando exigível.
- ☐ ART.
- ☐ CCIR vigente, quando aplicável.
- ☐ Documentação fiscal pertinente.
- ☐ CAR, quando pertinente ao ato.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Área e perímetro.
- ☐ Certificação.
- ☐ Confrontações.
- ☐ Sobreposição.
- ☐ Exigibilidade conforme dimensão e hipótese legal.

Base legal principal

Lei nº 10.267/2001; Lei nº 6.015/1973; Decreto nº 4.449/2002 e alterações; normas INCRA.

19. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

O que é

Averbação da existência de edificação no imóvel.

Título hábil

Requerimento e documentos municipais/técnicos aptos a comprovar a construção.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Habite-se ou documento municipal equivalente, salvo dispensa legal.
- ☐ Documento municipal com área e características da construção.
- ☐ ART/RRT, quando pertinente.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Coincidência do endereço e lote.
- ☐ Área edificada.
- ☐ Regularidade documental.
- ☐ Hipóteses legais de dispensa.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; legislação previdenciária e municipal; Código de Normas do Acre.

20. AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO

O que é

Atualização da matrícula para refletir demolição total ou parcial.

Título hábil

Requerimento e documento municipal ou técnico admitido.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Certidão/alvará/documento municipal comprobatório.
- ☐ Documentação técnica, quando necessária.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Identificação do imóvel.
- ☐ Extensão da demolição.
- ☐ Compatibilidade com cadastro e matrícula.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; normas municipais e do TJAC.

21. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL / NOME / QUALIFICAÇÃO

O que é

Atualização dos dados pessoais do titular ou interessado constante da matrícula.

Título hábil

Certidão do Registro Civil, documento oficial ou título correspondente.

Checklist documental

- ☐ Requerimento, quando necessário.
- ☐ Certidão de casamento, divórcio, óbito ou nascimento, conforme o caso.
- ☐ Documento de identificação e CPF, quando úteis à individualização.
- ☐ Pacto antenupcial e registro, quando pertinente.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Identidade entre a pessoa do documento e a pessoa da matrícula.
- ☐ Regime de bens.
- ☐ Alteração de nome e reflexos na qualificação.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Civil; Código Nacional de Normas do CNJ.

22. CANCELAMENTO DE ÔNUS / DIREITO

O que é

Averbação de extinção de registro ou averbação anterior, quando legalmente possível.

Título hábil

Autorização do titular do direito com forma adequada, ordem judicial ou documento legalmente hábil.

Checklist documental

- ☐ Requerimento, quando necessário.
- ☐ Identificação do ato a cancelar.
- ☐ Documento comprobatório da extinção.
- ☐ Autorização do credor/titular ou ordem judicial.
- ☐ Procuração, se houver representação.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Legitimidade de quem autoriza.
- ☐ Forma do documento.
- ☐ Condições específicas de cancelamento.
- ☐ Eventuais requisitos tributários.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, arts. 248 e seguintes; legislação específica.

Observações

Para cláusulas resolutivas fundiárias e hipóteses específicas, observar as alterações nacionais mais recentes.

23. REURB

O que é

Regularização Fundiária Urbana nas modalidades REURB-S e REURB-E.

Título hábil

Certidão de Regularização Fundiária – CRF e documentação integrante do procedimento.

Checklist documental

- ☐ CRF.
- ☐ Projeto aprovado.
- ☐ Plantas e memoriais.
- ☐ Relação de ocupantes/beneficiários, quando cabível.
- ☐ Indicação das unidades.
- ☐ Responsabilidade técnica.
- ☐ Classificação REURB-S ou REURB-E.
- ☐ Demais peças integrantes da CRF.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Competência do ente emissor.
- ☐ Conformidade entre CRF, projeto e matrículas.
- ☐ Titulação prevista.
- ☐ Áreas públicas e equipamentos.
- ☐ Gratuidades legais, quando incidentes.

Base legal principal

Lei nº 13.465/2017; Decreto nº 9.310/2018; Lei nº 6.015/1973; Código Nacional de Normas do CNJ.

24. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

O que é

Procedimento administrativo para reconhecimento extrajudicial da aquisição da propriedade pela posse qualificada.

Título hábil

Requerimento por advogado ou defensor público, instruído nos termos do art. 216-A da Lei nº 6.015/1973.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Procuração.
- ☐ Ata notarial.
- ☐ Planta e memorial.
- ☐ ART/RRT.
- ☐ Documentos da posse.
- ☐ Justo título, se houver.
- ☐ Certidões exigidas.
- ☐ Identificação de titulares e confrontantes.
- ☐ Documentos pessoais.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Modalidade de usucapião.
- ☐ Tempo e qualidade da posse.
- ☐ Identificação e notificação de titulares/confrontantes.
- ☐ Ausência de litígio impeditivo.
- ☐ Compatibilidade da área com o fôlio real e cadastros.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, art. 216-A; Código Nacional de Normas do CNJ.

25. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

O que é

Procedimento extrajudicial destinado à obtenção do registro definitivo quando presente obrigação de outorga do título.

Título hábil

Requerimento por advogado, instruído nos termos do art. 216-B da Lei nº 6.015/1973 e normas do CNJ.

Checklist documental

- ☐ Requerimento.
- ☐ Procuração.
- ☐ Instrumento de promessa/cessão ou documento equivalente.
- ☐ Prova de adimplemento/quitação.
- ☐ Ata notarial, quando exigida pela regulamentação vigente.
- ☐ Certidões.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Documentos pessoais.
- ☐ Cadeia de cessões, se houver.
- ☐ Comprovação tributária no momento legalmente cabível.

Tributos e comprovantes

ITBI, conforme legislação e momento de incidência aplicável.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Legitimidade ativa e passiva.
- ☐ Cadeia contratual.
- ☐ Adimplemento.
- ☐ Outorga conjugal quando pertinente ao negócio originário.
- ☐ Continuidade e disponibilidade.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973, art. 216-B; Código Nacional de Normas do CNJ.

26. PACTO ANTENUPCIAL

O que é

Registro, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do pacto antenupcial sujeito à competência do Registro de Imóveis.

Título hábil

Certidão/traslado da escritura pública de pacto antenupcial.

Checklist documental

- ☐ Escritura pública.
- ☐ Certidão de casamento.
- ☐ Qualificação dos cônjuges.
- ☐ Comprovação de domicílio quando necessária à competência.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Competência territorial.
- ☐ Identidade dos nubentes/cônjuges.
- ☐ Regime de bens.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Civil.

27. BEM DE FAMÍLIA

O que é

Instituição voluntária de bem de família, com regime jurídico próprio.

Título hábil

Escritura pública ou outro título admitido, observada a legislação.

Checklist documental

- ☐ Título instituidor.
- ☐ Matrícula.
- ☐ Qualificação dos instituidores.
- ☐ Certidões e documentos exigidos na hipótese.
- ☐ Requerimento, quando cabível.

Pontos essenciais de qualificação

- ☐ Legitimidade.
- ☐ Valor e limites legais.
- ☐ Publicidade prévia quando exigida.
- ☐ Ônus existentes.

Base legal principal

Lei nº 6.015/1973; Código Civil.

28. CERTIDÕES

As certidões serão expedidas conforme a Lei nº 6.015/1973, o Código Nacional de Normas do CNJ, o Código de Normas do Acre e as regras de proteção de dados aplicáveis.

Certidão de inteiro teor da matrícula

Reproduz o conteúdo da matrícula, na forma legal.

Certidão de situação jurídica atualizada

Apresenta a situação jurídica vigente do imóvel, conforme os elementos legalmente previstos.

Certidão de transcrição

Refere-se aos assentos do sistema anterior à matrícula.

Certidão em relatório ou por quesitos

Atende a quesitos específicos, dentro dos limites da publicidade registral.

Certidão de propriedade

Informa os resultados da pesquisa vinculada aos critérios de identificação fornecidos.

Certidão negativa de propriedade

Certifica resultado negativo conforme os critérios e o acervo efetivamente pesquisados.

Certidão de documentos arquivados

Pode ser fornecida quando juridicamente admissível, observadas restrições legais e proteção de dados.

Prazos legais de referência

- Certidão eletrônica de inteiro teor de matrícula ou Livro Auxiliar, quando fornecido o número e requerida durante o expediente: até 4 horas, na hipótese legal.
- Certidão de situação jurídica atualizada: até 1 dia.
- Certidão de transcrição e demais certidões: até 5 dias, ressalvadas normas específicas.

29. BUSCAS E PESQUISAS

As buscas podem ser requeridas quando o interessado não dispõe do número da matrícula ou necessita localizar informações no acervo e nos sistemas de pesquisa admitidos.

Busca por pessoa

- ☐ Nome completo
- ☐ CPF/CNPJ
- ☐ Nomes anteriores
- ☐ Outros elementos de individualização

Busca por imóvel

- ☐ Endereço
- ☐ Número
- ☐ Bairro
- ☐ Lote e quadra
- ☐ Loteamento
- ☐ Inscrição imobiliária
- ☐ Nome do proprietário conhecido
- ☐ Matrícula/transcrição anterior

No ambiente eletrônico nacional, o Código Nacional de Normas passou a contemplar ferramentas como Pesquisa Prévia de Bens, Pesquisa Qualificada de Bens, visualização de matrícula e busca de número de matrícula por endereço e pelo Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, conforme a regulamentação e disponibilidade dos serviços do ONR.

30. PESSOAS JURÍDICAS E REPRESENTAÇÃO

- ☐ CNPJ
- ☐ Contrato ou estatuto social e alterações pertinentes
- ☐ Ata de eleição/nomeação, quando aplicável
- ☐ Documentos dos representantes
- ☐ Procuração, se houver
- ☐ Autorização societária específica, quando exigida

31. PROCURAÇÕES

- ☐ Procuração válida
- ☐ Poderes suficientes para o ato
- ☐ Forma compatível com o negócio jurídico
- ☐ Substabelecimentos, se houver
- ☐ Identificação do outorgante e procurador

32. DOCUMENTOS ESTRANGEIROS

- ☐ Apostila da Haia ou legalização, quando exigível
- ☐ Tradução pública juramentada, quando necessária
- ☐ Registro em RTD, quando legalmente exigido
- ☐ Qualificação das partes
- ☐ Compatibilidade do documento com o ordenamento brasileiro

33. NOTA DEVOLUTIVA

Se o título não reunir os requisitos necessários ao ingresso, será expedida nota devolutiva fundamentada, com indicação objetiva das exigências e, sempre que possível, da respectiva base jurídica. Cumpridas as exigências e mantidos os efeitos da prenotação, o título será novamente qualificado.

34. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

Se o interessado não concordar com a qualificação negativa ou não puder cumprir as exigências, poderá requerer, nas hipóteses legais, a suscitação de dúvida ao Juízo Corregedor Permanente, na forma dos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/1973.

35. SUPERVISÃO E GOVERNANÇA

Os atos de protocolo, qualificação, registro, averbação, certificação, busca e cumprimento de ordens serão praticados sob a supervisão da Oficial Registradora Titular, observadas as competências dos substitutos, escreventes e demais prepostos autorizados.

36. ATUALIZAÇÃO NORMATIVA

Este Manual deverá ser revisado periodicamente. Em caso de alteração legislativa ou normativa superveniente, prevalecerá a norma vigente. Devem ser especialmente acompanhadas as atualizações do Código Nacional de Normas do CNJ, do Código de Normas do Estado do Acre e das regras operacionais do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP e do Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.

37. REFERÊNCIAS NORMATIVAS PRINCIPAIS

- Constituição Federal, art. 236.
- Lei nº 6.015/1973 – Lei de Registros Públicos.
- Lei nº 8.935/1994 – Serviços Notariais e de Registro.
- Código Civil – Lei nº 10.406/2002.
- Código de Processo Civil – Lei nº 13.105/2015.
- Lei nº 4.591/1964 – Condomínios e Incorporações.
- Lei nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano.
- Lei nº 9.514/1997 – Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.
- Lei nº 10.267/2001 e Decreto nº 4.449/2002 – Georreferenciamento rural.
- Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018 – Regularização Fundiária Urbana.
- Lei nº 14.382/2022 – SERP e modernização dos registros públicos.
- Provimento CNJ nº 149/2023 – Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, com alterações posteriores.
- Provimento CNJ nº 195/2025 – alterações relacionadas ao Registro Eletrônico de Imóveis e pesquisas.
- Provimento CNJ nº 213/2026 – padrões mínimos de tecnologia da informação e comunicação.
- Provimento CNJ nº 214/2026 – alterações no Código Nacional de Normas, inclusive cláusulas resolutivas fundiárias.
- Provimento COGER/TJAC nº 10/2016 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Acre, com alterações posteriores.

ANEXO I – CHECKLIST UNIVERSAL DE RECEPÇÃO

- ☐ Identificação do ato pretendido.
- ☐ Título em forma legalmente admitida.
- ☐ Matrícula/transcrição ou elementos para localização.
- ☐ Qualificação completa das partes.
- ☐ CPF/CNPJ.
- ☐ Estado civil e regime de bens, quando pertinente.
- ☐ Documentos de representação.
- ☐ Tributos/comprovantes de imunidade, isenção ou não incidência.
- ☐ Documentação técnica, quando o ato envolver descrição, área, construção ou parcelamento.
- ☐ Assinaturas e certificações exigíveis.
- ☐ Verificação de documentos complementares previstos na ficha específica.

ANEXO II – CHECKLIST DE QUALIFICAÇÃO INTERNA

- ☐ Competência territorial.
- ☐ Prioridade e prenotação.
- ☐ Continuidade.
- ☐ Disponibilidade.
- ☐ Especialidade objetiva.
- ☐ Especialidade subjetiva.
- ☐ Forma e validade do título.
- ☐ Representação e poderes.
- ☐ Outorga conjugal, quando aplicável.
- ☐ Tributação.
- ☐ Indisponibilidades e constrições.
- ☐ Ônus e restrições.
- ☐ Compatibilidade com legislação urbanística/agrária.
- ☐ Necessidade de documentos complementares.
- ☐ Ato final correto: registro ou averbação.

ANEXO III – MODELO DE AVISO AO USUÁRIO

Os documentos relacionados nos checklists deste Manual correspondem às exigências ordinárias para cada espécie de ato. A qualificação registral é realizada individualmente e poderá identificar a necessidade de documentos adicionais, adequações ou esclarecimentos. A apresentação de todos os itens do checklist não implica deferimento automático do registro ou averbação.

ANEXO IV – MATRIZ OPERACIONAL DO ART. 167 DA LEI Nº 6.015/1973

Registros (inciso I) e Averbações (inciso II) – versão de referência 2026

Nota de uso: a matriz reproduz a sequência numérica do art. 167, inclusive itens revogados, vetados ou sem eficácia vigente. Os campos “título hábil”, “documentos necessários” e “tributação” são orientativos e devem ser confrontados com a legislação especial, normas tributárias, Código Nacional de Normas do CNJ, Código de Normas do Acre e as particularidades do caso concreto. “Sem conteúdo financeiro” foi indicado apenas quando a própria norma assim qualifica o ato ou quando expressamente previsto na legislação específica.

A. MATRIZ – ART. 167, INCISO I: REGISTROS

Item	Ato	Natureza	Título hábil	Documentos necessários	Tributação	Livro/matricula	Fundamento legal
1	Instituição de bem de família	Registro	Escritura pública/título judicial ou legalmente admitido	Título; matrícula; qualificação; certidões/publicações quando exigidas	Em regra sem imposto de transmissão; verificar hipótese	Livro 2 e, quando cabível, Livro 3	LRP art. 167, I, 1; CC arts. 1.711-1.722
2	Hipotecas legais, judiciais e convencionais	Registro	Escritura, contrato, cédula ou ordem judicial	Título; matrícula; partes; obrigação/valor; representação; outorga se cabível	Sem imposto de transmissão em regra; emolumentos conforme tabela	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 2; CC arts. 1.473 e ss.
3	Locação com cláusula de vigência em caso de alienação	Registro	Contrato de locação	Contrato assinado; matrícula; qualificação; cláusula de vigência	Sem ITBI/ITCMD em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 3 e par. ún.; Lei 8.245/1991
4	Penhor de máquinas e aparelhos industriais	Registro	Instrumento constitutivo do penhor	Contrato/cédula; identificação dos bens; devedor/credor; imóvel relacionado	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 3; averbação remissiva quando cabível	LRP arts. 167, I, 4; 178
5	Penhoras, arrestos e sequestros de imóveis	Registro	Ordem/mandado/certidão judicial ou comunicação eletrônica oficial	Processo; partes; matrícula; alcance/valor da construção	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 5; CPC
6	Servidões em geral	Registro	Escritura, título judicial/administrativo ou outro título hábil	Título; matrículas; planta/memorial se necessário; ART/RRT/TRT; anuências	ITBI/ITCMD conforme natureza da constituição, se incidente	Livro 2 – matrícula(s)	LRP art. 167, I, 6; CC arts. 1.378 e ss.
7	Usufruto, uso e habitação não decorrentes do direito de família	Registro	Escritura, título judicial, formal de partilha ou outro título hábil	Título; matrícula; qualificação; prazo/condições; tributo se devido	ITCMD ou ITBI conforme natureza e legislação aplicável	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 7; CC
8	Rendas constituídas sobre imóveis ou vinculadas por disposição de última vontade	Registro	Escritura/testamento e título sucessório/judicial	Título; matrícula; beneficiário; obrigação e condições	Conforme natureza do ato; verificar ITCMD	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 8; CC
9	Compromisso de compra e venda/cessão/promessa de cessão de imóvel não loteado	Registro	Instrumento público ou particular hábil	Contrato; matrícula; partes; preço/condições; representação	ITBI conforme legislação municipal e fato gerador; não presumir incidência no compromisso	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 9; CC
10	Enfiteuse	Registro	Título constitutivo compatível com regime jurídico aplicável	Título; matrícula; qualificação; foro/laudêmio quando pertinente	Conforme legislação específica	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 10; legislação especial
11	Anticrese	Registro	Escritura ou título hábil	Título; matrícula; dívida; prazo; partes; outorga se cabível	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 11; CC
12	Convenções antenupciais	Registro	Escritura pública de pacto antenupcial + certidão de casamento	Escritura; certidão de casamento; qualificação; domicílio conjugal	Sem imposto de transmissão	Livro 3 – Registro Auxiliar	LRP arts. 167, I, 12; 244; CC
13	Item revogado	Registro	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	LRP art. 167, I, 13 – revogado pela Lei 13.986/2020
14	Cédulas de crédito industrial	Registro	Cédula/título de crédito legalmente admitido	Cédula; partes; garantias; bens/imóveis vinculados; representação	Conforme natureza; sem imposto de transmissão em regra	Livro 3 e atos remissivos/garantias no Livro 2 quando cabíveis	LRP art. 167, I, 14; legislação das cédulas
15	Contratos de penhor rural	Registro	Contrato/cédula de penhor rural	Título; partes; bens empenhados; imóvel; prazo/valor	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 3; averbação remissiva quando cabível	LRP arts. 167, I, 15; 178; legislação rural
16	Empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures	Registro	Escritura de emissão/título societário e garantia	Instrumento; atos societários; garantias; matrícula; representação	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 3 e Livro 2 para garantia imobiliária, conforme caso	LRP art. 167, I, 16; Lei 6.404/1976
17	Incorporações, instituições e convenções de condomínio	Registro	Memorial/título de instituição/convenção e documentos legais	Documentos da Lei 4.591/1964; projeto; quadros; ART/RRT; aprovações	Sem imposto de transmissão pelo registro da incorporação/instituição em si; verificar atos transitivos	Livro 2; convenção também no Livro 3 quando cabível	LRP art. 167, I, 17; Lei 4.591/1964; CC
18	Promessa de venda/cessão/promessa de cessão de unidades condominiais e promessa de permuta	Registro	Contrato público ou particular	Contrato; matrícula/unidade; partes; incorporação/instituição registrada	Conforme legislação tributária; compromisso não equivale automaticamente a transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 18; Lei 4.591/1964

19	Loteamentos urbanos e rurais	Registro	Requerimento e projeto aprovado com documentação legal	Título; projeto; memorial; certidões; aprovações; ART/RRT; contrato-padrão	Sem imposto de transmissão pelo registro do parcelamento em si	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 19; Lei 6.766/1979; legislação especial
20	Promessa de compra e venda/cessão de terrenos de loteamento do DL 58/1937	Registro	Contrato hábil	Contrato; lote; matrícula/transcrição; partes; cadeia contratual	Conforme legislação tributária aplicável	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 20; DL 58/1937
21	Citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis	Registro	Mandado/certidão judicial	Processo; partes; matrícula; teor da citação/ordem	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 21; CPC
22	Item revogado	Registro	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	LRP art. 167, I, 22 – revogado pela Lei 6.850/1980
23	Julgados e atos entre vivos que dividam ou demarquem imóveis	Registro	Sentença, escritura, instrumento ou título legalmente admitido	Título; matrícula; planta/memorial; ART/RRT/TRT; aprovações/anuências se cabíveis	ITBI/ITCMD se houver transmissão além da mera divisão, conforme caso	Livro 2 – matrícula(s)	LRP art. 167, I, 23
24	Adjudicação de imóveis em pagamento de dívidas da herança	Registro	Sentença/formal/carta judicial	Título judicial; trânsito se exigível; matrícula; partes; tributos	ITBI/ITCMD conforme natureza da adjudicação	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 24; CPC
25	Entrega de legados, formais de partilha e adjudicação em inventário/arrolamento	Registro	Formal de partilha, carta de adjudicação, escritura ou título sucessório hábil	Título; matrícula; qualificação; trânsito quando exigível; tributos	ITCMD e, excepcionalmente, ITBI conforme natureza	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 25; CPC
26	Arrematação e adjudicação em hasta pública	Registro	Carta de arrematação/adjudicação ou título judicial equivalente	Carta/mandado; matrícula; identificação do adquirente; tributo	ITBI, conforme legislação e hipótese; observar eventual imunidade/isenção	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 26; CPC
27	Dote	Registro	Título hábil conforme regime jurídico aplicável	Título; matrícula; qualificação; casamento/regime	Conforme natureza e legislação aplicável	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 27
28	Usucapião	Registro	Sentença, mandado/carta ou título extrajudicial decorrente do art. 216-A	Título; planta/memorial; matrícula/origem; qualificação; documentos do procedimento	Aquisição originária: em regra sem ITBI; observar legislação fiscal	Livro 2 – matrícula, com abertura se necessária	LRP arts. 167, I, 28; 216-A; CC
29	Compra e venda pura ou condicional	Registro	Escritura pública ou instrumento com força legal	Título; matrícula; partes; estado civil; representação; ITBI	ITBI, salvo imunidade/isenção/não incidência	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 29; CC arts. 108 e 1.245
30	Permuta e promessa de permuta	Registro	Escritura/contrato legalmente admitido	Título; matrículas; partes; valores; representação; tributos	ITBI na permuta quando incidente; promessa conforme legislação tributária	Livro 2 – matrícula(s)	LRP art. 167, I, 30; CC
31	Dação em pagamento	Registro	Escritura ou título legalmente admitido	Título; matrícula; dívida; partes; tributo; representação	ITBI em regra quando transmissão onerosa, conforme lei local	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 31; CC
32	Integralização de imóvel em quota social	Registro	Instrumento societário/título translativo hábil	Ato societário registrado; matrícula; avaliação/descrção; representação; prova fiscal	ITBI ou imunidade constitucional, conforme requisitos e legislação	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 32; CF art. 156, §2º, I; CC
33	Doação entre vivos	Registro	Escritura pública ou título admitido	Título; matrícula; partes; ITCMD; cláusulas; representação	ITCMD, salvo imunidade/isenção/não incidência	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 33; CC
34	Desapropriação amigável ou judicial	Registro	Escritura/termo administrativo, sentença/carta/mandado	Título; matrícula; ente expropriante; planta/memorial se parcial; indenização	Em regra não se trata de ITBI; observar regime fiscal específico	Livro 2 – matrícula, com abertura/destaque se necessário	LRP art. 167, I, 34; DL 3.365/1941
35	Alienação fiduciária em garantia de imóvel	Registro	Contrato com requisitos legais	Contrato; matrícula; partes; dívida; avaliação; cláusulas do art. 24; representação	Sem ITBI na constituição da garantia; consolidação/transmissão seguem regime próprio	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 35; Lei 9.514/1997
36	Imissão provisória na posse em favor do Poder Público e cessões/promessas	Registro	Decisão/mandado judicial ou título administrativo hábil	Ordem/título; matrícula; ente público; área; planta/memorial se parcial	Sem imposto de transmissão pela mera imissão; cessões conforme caso	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 36; legislação de desapropriação
37	Concessão de uso especial para fins de moradia	Registro	Termo administrativo ou sentença	Termo/sentença; matrícula/área; beneficiário; planta/memorial se necessário	Regime legal específico; verificar gratuidades	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 37; MP 2.220/2001
38	Item vetado	Registro	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	LRP art. 167, I, 38 – vetado
39	Direito de superfície de imóvel urbano	Registro	Escritura pública ou título legalmente admitido	Título; matrícula; partes; prazo/condições; tributo se incidente	ITBI/ITCMD conforme natureza onerosa/gratuita e lei aplicável	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 39; Estatuto da Cidade; CC
40	Concessão de direito real de uso de imóvel público	Registro	Contrato/termo administrativo ou título judicial	Título; matrícula; ente público; concessionário; condições; planta se parcial	Regime tributário específico; verificar imunidade/não incidência	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 40; DL 271/1967 e legislação específica
41	Legitimação de posse	Registro	CRF/título administrativo previsto na legislação de regularização	CRF/título; beneficiário; unidade; projeto/documentos da regularização	Gratuidades da Reurb-S quando aplicáveis	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 41; Lei 13.465/2017
42	Conversão da legitimação de posse em propriedade	Registro	Título/documentação comprobatória do preenchimento dos requisitos legais	Matrícula; legitimação anterior; prova prazo/requisitos; documentos do beneficiário	Regime/gratuidade conforme legislação de regularização	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 42; legislação de regularização fundiária
43	Certidão de Regularização Fundiária – CRF	Registro	CRF emitida pelo Município/ente competente	CRF; projeto; plantas/memorais; lista de beneficiários; ART/RRT; demais peças	Gratuidades da Reurb-S; Reurb-E conforme tabela e legislação	Livro 2 – matrícula(s), com abertura das unidades quando cabível	LRP art. 167, I, 43; Lei 13.465/2017
44	Legitimação fundiária	Registro	CRF/título de legitimação fundiária	CRF; identificação do beneficiário e unidade; projeto aprovado	Gratuidade na Reurb-S quando legalmente prevista; demais casos conforme legislação	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 44; Lei 13.465/2017
45	Contrato de pagamento por serviços ambientais com	Registro	Contrato de PSA	Contrato; matrícula; partes; obrigações propter rem; representação	Em regra sem imposto de transmissão; verificar efeitos	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 45; Lei 14.119/2021

	obrigação propter rem				patrimoniais do caso		
46	Tombamento definitivo	Registro	Ato administrativo definitivo de tombamento	Ato/certidão do órgão competente; matrícula; identificação do bem	Sem conteúdo financeiro	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, I, 46; DL 25/1937
47	Patrimônio rural em afetação em garantia	Registro	Cédula/instrumento e documentos previstos em lei	Título; matrícula rural; delimitação; documentos rurais; declarações/garantia	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula e Livro 3 quando exigido pela legislação específica	LRP art. 167, I, 47; Lei 13.986/2020; Lei 14.421/2022
48	Outros negócios de transmissão da propriedade ou instituição de direitos reais	Registro	Título exigido em lei para o negócio (escritura pública quando art. 108 CC incidir)	Título; matrícula; qualificação; representação; tributos; documentos específicos do direito real	ITBI/ITCMD ou outro tratamento conforme natureza do negócio	Livro 2 – matrícula, salvo atribuição legal ao Livro 3	LRP art. 167, I, 48; CC art. 108 e legislação do negócio

B. MATRIZ – ART. 167, INCISO II: AVERBAÇÕES

Item	Ato	Natureza	Título hábil	Documentos necessários	Tributação	Livro/matricula	Fundamento legal
1	Pacto antenupcial/regime de bens diverso do legal nas matrículas dos cônjuges	Averbação	Certidão do registro do pacto + certidão de casamento	Certidões; matrículas; qualificação	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 1; art. 244
2	Cancelamento/extinção de ônus e direitos reais	Averbação	Termo de quitação/autorização, ordem judicial ou documento hábil	Requerimento quando cabível; título extintivo; identificação do ato	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 2; arts. 248-251
3	Promessas/cessões do DL 58/1937 em loteamento anterior à LRP	Averbação	Contrato/cessão/promessa	Contrato; lote; registro anterior; partes	Conforme legislação tributária	Livro 2 – matrícula/transcrição pertinente	LRP art. 167, II, 3; DL 58/1937
4	Denominação/numeração; edificação; reconstrução; demolição; desmembramento; loteamento	Averbação	Requerimento e documento municipal/técnico/administrativo hábil	Certidão/alvará/aprovação; planta/memorial e ART/RRT/TRT quando cabíveis	Sem imposto de transmissão em regra; atos de parcelamento podem ter emolumentos próprios	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 4; art. 246
5	Alteração de nome e outras circunstâncias pessoais ou registrais	Averbação	Certidão do Registro Civil/documento oficial	Requerimento; certidão/documento comprobatório; identificação da matrícula	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 5; art. 246
6	Atos de unidades autônomas de incorporação anterior à LRP	Averbação	Título pertinente à unidade	Título; matrícula/transcrição; incorporação anterior; partes	Conforme natureza do ato	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 6; Lei 4.591/1964
7	Cédulas hipotecárias	Averbação	Cédula hipotecária	Cédula; hipoteca vinculada; partes; matrícula	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 7; legislação específica
8	Caução e cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis	Averbação	Instrumento de caução/cessão fiduciária	Contrato; direito real; matrícula; partes; obrigação garantida	Sem imposto de transmissão em regra; verificar natureza	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 8
9	Sentença de separação de dote	Averbação	Sentença/mandado judicial	Título judicial; matrícula; partes	Conforme efeitos patrimoniais, se houver	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 9
10	Restabelecimento da sociedade conjugal	Averbação	Certidão de casamento/mandado ou escritura cabível	Certidão atualizada; matrícula; identificação dos cônjuges	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 10
11	Cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, incomunicabilidade e fideicomisso	Averbação	Escritura, testamento/título sucessório ou decisão judicial	Título; matrícula; cláusulas; beneficiários; causa	ITCMD quando ligado a liberalidade, conforme caso	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 11; CC
12	Decisões, recursos e efeitos sobre atos/títulos registrados ou averbados	Averbação	Ordem/certidão judicial	Processo; decisão; matrícula; ato atingido	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 12; CPC
13	Nome de logradouro decretado pelo Poder Público	Averbação	Comunicação/ato oficial	Ato municipal; identificação do logradouro/imóveis	Sem conteúdo financeiro, conforme disciplina aplicável	Livro 2 – matrícula, de ofício quando cabível	LRP art. 167, II, 13; art. 169, §2º
14	Separação judicial, divórcio, nulidade/anulação quando partilha conter imóveis	Averbação	Sentença/mandado/certidão ou escritura pertinente	Título; certidão de casamento; matrículas; partilha	Sem imposto pela mera atualização; transmissão na partilha pode gerar ITBI/ITCMD	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 14
15	Rerratificação de mútuo hipotecário do SFH	Averbação	Instrumento de rerratificação	Contrato original; rerratificação; matrícula; mesmas partes; inexistência de hipoteca de terceiro	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 15
16	Locação para exercício do direito de preferência	Averbação	Contrato de locação	Contrato assinado; matrícula; partes	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 16 e par. ún.; Lei 8.245/1991
17	Termo de securitização de créditos imobiliários sob regime fiduciário	Averbação	Termo de securitização	Termo; créditos; imóveis/garantias relacionados; identificação da securitizadora	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrículas relacionadas	LRP art. 167, II, 17; Lei 9.514/1997
18	Notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios	Averbação	Notificação/ato municipal	Ato/notificação; matrícula; proprietário; prova de regularidade formal	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 18; Estatuto da Cidade
19	Extinção da concessão de uso especial para fins de moradia	Averbação	Ato administrativo/judicial extintivo	Título extintivo; matrícula; beneficiário	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 19; MP 2.220/2001
20	Extinção do direito de superfície urbano	Averbação	Distrato, termo, escritura, decisão ou prova de termo final	Título extintivo; matrícula; partes	Sem imposto de transmissão em regra; verificar caso	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 20; Estatuto da Cidade; CC
21	Cessão de crédito com garantia real sobre imóvel	Averbação	Instrumento de cessão	Cessão; crédito; garantia; matrícula; cedente/cessionário	Sem ITBI em regra; verificar natureza da operação	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 21
22	Reserva legal	Averbação	Documento ambiental/administrativo hábil	CAR/termo/ato ambiental conforme regime aplicável; matrícula; planta quando necessária	Sem imposto de transmissão	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 22; Lei 12.651/2012
23	Servidão ambiental	Averbação	Instrumento/termo de servidão ambiental	Título; matrícula; área; prazo; planta/memorial; órgão ambiental quando cabível	Sem imposto de transmissão em regra; verificar natureza onerosa	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 23; Lei 6.938/1981; Lei 12.651/2012
24	Destaque de imóvel de gleba pública originária	Averbação	Título/ato do órgão fundiário	Título; planta/memorial; matrícula da gleba; identificação da parcela	Regime específico de regularização fundiária	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 24; Lei 11.952/2009
25	Item sem comando vigente no texto atual	Averbação	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	LRP art. 167, II, 25 – sem conteúdo normativo vigente
26	Auto de demarcação urbanística	Averbação	Auto de demarcação urbanística	Auto; planta/memorial; notificações/documentos do procedimento	Regime/gratuidade conforme regularização	Livro 2 – matrícula(s)	LRP art. 167, II, 26; legislação de regularização fundiária
27	Extinção da legitimação de posse	Averbação	Ato administrativo/judicial ou documento hábil	Título extintivo; matrícula; beneficiário	Regime específico; sem imposto em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 27
28	Extinção da concessão de uso especial para fins de moradia	Averbação	Ato administrativo/judicial extintivo	Título; matrícula; beneficiário	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 28
29	Extinção da concessão de direito real de uso	Averbação	Termo/distrato/ato administrativo ou judicial	Título extintivo; matrícula; partes	Sem imposto em regra; verificar efeitos patrimoniais	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 29
30	Sub-rogação de dívida/garantia e alteração contratual	Averbação	Instrumento firmado pelos envolvidos nos termos legais	Documento do credor original e mutuário/novo credor; matrícula; contrato	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 30; Lei 9.514/1997; CC art. 347
31	Certidão de liberação de condições resolutivas de títulos fundiários federais na Amazônia Legal	Averbação	Certidão do órgão fundiário federal	Certidão; matrícula; título de domínio resolúvel	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 31; Lei 11.952/2009; Lei 13.465/2017

32	Termo de quitação de compromisso/empreendimento/regularização para exoneração tributária municipal	Averbação	Termo de quitação do legitimado legal	Termo; matrícula/unidade; identificação do empreendimento; partes	Não transfere domínio; finalidade de exoneração de responsabilidade por tributos municipais	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 32; Lei 13.465/2017
33	Item incluído por MP 922/2020 com vigência encerrada	Averbação	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	LRP art. 167, II, 33 – vigência encerrada
34	Existência de penhores do art. 178	Averbação	Ato de ofício decorrente do registro no Livro 3	Dados do penhor e imóveis relacionados	Sem conteúdo financeiro	Livro 2 – matrícula, de ofício	LRP art. 167, II, 34; arts. 178 e 178-A
35	Cessão de crédito/sub-rogação decorrente de transferência de financiamento com garantia real	Averbação	Instrumento/documentos do Capítulo II-A da Lei 9.514/1997	Contrato; credores; devedor; garantia; matrícula	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 35; Lei 9.514/1997
36	Processo de tombamento e eventual cancelamento	Averbação	Comunicação/ato do órgão competente	Ato de instauração/cancelamento; matrícula; identificação do bem	Sem conteúdo financeiro	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 36; DL 25/1937
37	Extensão de garantia real a nova operação de crédito	Averbação	Instrumento de extensão da garantia	Contrato/operação nova; garantia existente; matrícula; partes; requisitos legais	Sem imposto de transmissão em regra	Livro 2 – matrícula	LRP art. 167, II, 37; Lei 14.711/2023 e legislação da garantia
38	Contrato entre gerador e desenvolvedor de projeto de crédito de carbono	Averbação	Contrato de projeto de crédito de carbono	Contrato; matrícula/área; partes; identificação do projeto; documentos ambientais/técnicos pertinentes	Sem imposto de transmissão em regra; verificar conteúdo econômico do negócio	Livro 2 – matrícula, quando cabível	LRP art. 167, II, 38; Lei 15.042/2024

Nota final de qualificação: a indicação do Livro 2 ou Livro 3 nesta matriz é uma referência operacional. A escrituração deve observar os arts. 176 e 178 da Lei nº 6.015/1973, a legislação especial do título e as normas nacionais e locais vigentes. A tributação deve ser aferida segundo a natureza concreta do negócio e a legislação tributária competente, não sendo o campo “tributação” substitutivo de análise fiscal ou de qualificação registral.