

- **ARREMATAÇÃO (art. 167, I, 26 da Lei 6015/73)**
 Carta de Arrematação original ([art. 221 da Lei 6015/73](#))
 Auto de Arrematação (com carimbo da Vara) ([art. 703 do Código de Processo Civil](#))
 ITBI devidamente quitado ([art. 3º, V da Lei 2.592/89](#))
 Documentos do arrematante, caso não conste as informações na Carta ([art. 176, § 1º, III, 2 da Lei 6015/73](#))
Arrematação extrajudicial: além dos documentos mencionados acima, necessária apresentação também da Publicação dos editais de praça (cópias dos jornais), observando-se que na Carta de Arrematação deverá conter a assinatura do leiloeiro, do credor/agente fiduciário e de cinco testemunhas ([art. 37 do Dec. Lei 70/66](#)), com as firmas devidamente reconhecidas ([art. 221 II da Lei 6015/73](#));

- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO DEVEDOR (art. 25, § 2º da Lei 9.514/97)**
 Termo de Quitação ou Requerimento da credora, com firma reconhecida ([art. 25, § 2º da Lei 9.514/97](#) e [arts. 248 e 250 da Lei 6.015/73](#))
 Cópia autenticada da Procuração ou Contrato Social - para comprovar a representatividade ([art. 47 do Código Civil](#))

- **CANCELAMENTO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA POR FALTA DE PAGAMENTO (art. 32, § 3º da Lei 6.766/79)**
 Requerimento da loteadora, com firma reconhecida
 Certidão de decurso de prazo da notificação (procedimento de notificação anteriormente requerido pela loteadora)

- **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO (art. 615-A do Código de Processo Civil e art. 250 da Lei 6.015/73)**
 Requerimento, com firma reconhecida do credor.

- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA/CLÁUSULA RESOLUTIVA (art. 251 da Lei 6.015/73)**
 Termo de Quitação ou Requerimento da credora, com firma reconhecida
 Cópia autenticada da Procuração ou Contrato Social - para comprovar a representatividade ([art. 47 do Código Civil](#))

- **CANCELAMENTO PENHORA/ARRESTO (art. 250, I da Lei 6.015/73)**
 Mandado/Ofício judicial

- **CANCELAMENTO DE USUFRUTO EM CASO DE FALECIMENTO (art. 1.410 do Código Civil)**
 Requerimento com firma reconhecida
 Cópia autenticada da certidão de óbito
 ITCMD quitado ou isenção

- **CANCELAMENTO DE USUFRUTO (OUTROS MOTIVOS) (art. 1.410 do Código Civil)**
 Escritura Pública de Renúncia ou Termo
 ITCMD quitado ou isenção

- **CARTA DE SENTENÇA (SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO) ([art. 167, inciso I, 25 da Lei 6.015/73](#))**

Carta de Sentença (original) ([art. 221 da Lei 6.015/73](#))

Laudo de avaliação, com certificação de quitação de ITCMD (transmissão gratuita) ou ITBI (transmissão onerosa), conforme o caso. Caso não tenha havido transmissão (onerosa ou gratuita), não haverá incidência de imposto).

Verificar nos autos a qualificação das partes e menção ao imóvel ([arts.176 e 225 da Lei 6.015/73](#))

Petição da partilha homologada

Sentença ([art. 1.027 do Código de Processo Civil](#))

Trânsito em Julgado da Sentença

Requerimento com firma reconhecida para averbação da separação/divórcio ([art. 167, inciso II, 14 da Lei 6.015/73](#))

Cópia autenticada da Certidão de Casamento com a averbação da separação/divórcio e demais documentos se necessário (RG/CPF)

- **CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO (Alienação Fiduciária e Hipoteca) ([art. 29 e seguintes, e art. 42 da Lei 10.931/2004](#))**

No mínimo duas vias (uma não negociável) ([art. 194 da Lei 6.015/73](#))

Contrato Social, Última alteração Contratual e Certidão Simplificada ou Procuração Pública - para comprovar a representatividade. ([art. 47 do Código Civil](#)) *Obs: Caso nos seja apresentada procuração por instrumento público não será necessária apresentação de Contrato Social, Última alteração e Certidão simplificada.

- **CÉDULAS RURAIS ([art. 167, I, 13 da Lei 6.015/73](#))**

Cédula Crédito Rural - [Decreto 167/67](#)

Cédula Produto Rural - [Lei 8.929/94](#)

No mínimo duas vias (uma não negociável) ([art. 194 da Lei 6.015/73](#))

NÃO reconhece firma

CCIR para comprovar localização do imóvel onde estão os bens móveis dados em garantia ([art. 169 da 6.015/73](#))

Contrato Social, Última alteração Contratual e Certidão Simplificada ou Procuração Pública - para comprovar a representatividade. ([art. 47 do Código Civil](#)) *Obs: Caso nos seja apresentada procuração por instrumento público não será necessária apresentação de Contrato Social, Última alteração e Certidão simplificada.

- **CÉDULAS – INDUSTRIAL E COMERCIAL ([art. 167, I, 14 da Lei 6.015/73](#))**

Industrial - [Decreto-lei 413/69](#)

Comercial - [Lei 6.840/80](#)

No mínimo duas vias (uma não negociável) ([art. 194 da Lei 6.015/73](#))

NÃO reconhece firma

Contrato Social, Última alteração Contratual e Certidão Simplificada ou Procuração Pública - para comprovar a representatividade. ([art. 47 do Código Civil](#)) *Obs: Caso nos seja apresentada procuração por instrumento público não será necessária apresentação de Contrato Social, Última alteração e Certidão simplificada.

- **CESSÃO DE COMPROMISSO ([art. 1.417 do Código Civil](#) e [art. 167, I, 18 e 20 da Lei 6.015/73](#))**

Contrato, em via original, com as firmas reconhecidas ([art. 221 da Lei 6.015/73](#))

ITBI quitado

- **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**([art. 1.417 do Código Civil](#) e [art. 167, I, 18 e 20 da Lei 6.015/73](#))

Contrato, em via original, com as firmas reconhecidas (partes e testemunhas) ([art. 221 da Lei 6.015/73](#))

- **EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO** ([art. 167, II, 4 da Lei 6.015/73](#))

Requerimento com firma reconhecida ([art. 246 da Lei 6.015/73](#))

Habite-se no caso de construção ou Certidão de Demolição

- **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/HIPOTECA** ([art. 167, I, 35 e I, 2 da Lei 6.015/73](#))

Apresentar no mínimo duas vias do Contrato ([art. 194 da Lei 6.015/73](#))

(só dispensa reconhecimento de firma pelo SFH - [art. 221 da Lei 6.015/73](#))

ITBI quitado)

BCI do imóvel

Cópia autenticada da Procuração ou Contrato Social - para comprovar a representatividade ([art. 47 do Código Civil](#))

Declaração de redução de emolumentos no caso de SFH ([art. 290 da Lei 6.015/73](#))

Verificar se contém CCI ([arts. 18 e 19 da Lei 10.931/94](#))

- **CONTRATO DE LOCAÇÃO** ([art. 242 da Lei 6.015/73](#))

Requerimento com firma reconhecida, especificando o ato a ser praticado (ver observações abaixo)

Contrato de locação em via original (com as firmas reconhecidas - partes e testemunhas)

OBSERVAÇÕES:

No caso de CAUÇÃO, o ato é averbação e deverá constar expressamente no contrato ([art. 38, § 1º da Lei 8.245/91](#));

No caso de DIREITO DE PREFERÊNCIA, o ato é averbação ([art. 27 da Lei 8.245/91](#) e [art. 167, II, 16 da Lei 6.015/73](#)); e

No caso de CLÁUSULA DE VIGÊNCIA, o ato é registro, e deverá estar expressa no contrato ([art. 8º da Lei 8.245/91](#) e [art. 167, I, 3 da Lei 6.015/73](#)).

- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR**

Requerimento da credora, com firma reconhecida/certificado digital.

Procuração ou Contrato Social, última alteração Contratual e Certidão Simplificada dos últimos 30 dias. - Para comprovar a representatividade ([art. 47 do Código Civil](#))

ITBI quitado

- **DISTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** ([art. 472 do Código Civil](#))

Distrato, em via original, com as firmas reconhecidas (partes e testemunhas) ([art. 221 da Lei 6.015/73](#))

- **DOMÍNIO PÚBLICO - AFETAÇÃO/DESAFETAÇÃO** ([art. 99 do Código Civil](#))

Requerimento, firmado pelo Município (dispensa reconhecimento de firma)

Cópia do Diário Oficial com a publicação da Lei ([art. 17, I da Lei 8.666/93](#))

- **DESMEMBRAMENTO/FUSÃO (URBANO)** ([art. 167, II, 4 e arts. 233, III e 234 da Lei 6.015/73](#))

Requerimento com firma reconhecida

Memorial Descritivo com firma reconhecida do profissional responsável
Planta com firma reconhecida do profissional responsável
ART ou RRT (devidamente quitada), com firma reconhecida do profissional responsável/Portaria de nomeação
Alvará para Desmembramento
Certidão Cadastral

- **ÁREA REMANESCENTE**

Requerimento (todos os proprietários) com firma reconhecida
Planta/Mapa
Memorial Descritivo aprovados pela Prefeitura
ART ou RRT (devidamente quitada) ou, se for o caso, portaria de nomeação do funcionário público
Certidão Cadastral

Obs.: A descrição dos confrontantes deve considerar lote e quadra (se imóvel urbano)/gleba e denominação (se imóvel rural). Se basear nos dados constantes nos cadastros rural ou urbano, conforme o caso, para aferir o lote e quadra ou a gleba e denominação. (Lei: 6.015/73 Art. 176). * Especial atenção para o art. 176 §1º II, nº 3, alíneas a e b:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

II - são requisitos da matrícula:

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: [\(Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; [\(Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. [\(Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

Os ônus reais / encargos/ condições resolutivas , indisponibilidade, ou qualquer outro ato na matrícula-mãe , que possa vir a afetar o imóvel, a exemplo, existência de ação , averbada, deve constar na matrícula- filha aberta, por meio de averbação remissiva.

Caso haja incorporação/ instituição de condomínio, para retificação de área, necessário, para além da documentação pertinente a retificação(check list) , a apresentação da documentação referente a alteração da incorporação/ instituição.

Caso tenha havido aquisição das unidades / direitos reais , os adquirentes/ titulares de direitos reais a aquisição devem requerer também , a retificação de área/ retificação da incorporação/ instituição.

- **DESMEMBRAMENTO/FUSÃO (RURAL) [\(art. 167, II, 4 e arts. 233, III e 234 da Lei 6.015/73\)](#)**

Requerimento com firma reconhecida
Memorial Descritivo com firma reconhecida do profissional responsável
Planta com firma reconhecida do profissional responsável
ART ou RRT (devidamente quitada), com firma reconhecida do profissional responsável/Portaria de nomeação
CERTIDÃO DE DÉBITOS do IBAMA
CCIR, ITR e CAR

- **ÁREA REMANESCENTE**

Requerimento (todos os proprietários) com firma reconhecida

Planta/Mapa

Memorial Descritivo

ART ou RRT (devidamente quitada) ou, se for o caso, portaria de nomeação do funcionário público

CCIR e CAR

Obs.: A descrição dos confrontantes deve considerar lote e quadra (se imóvel urbano)/gleba e denominação (se imóvel rural). Se basear nos dados constantes nos cadastros rural ou urbano, conforme o caso, para aferir o lote e quadra ou a gleba e denominação. (Lei: 6.015/73 Art. 176). * Especial atenção para o art. 176 §1º II, nº 3, alíneas a e b:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

II - são requisitos da matrícula:

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: [\(Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; [\(Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. [\(Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

Os ônus reais / encargos/ condições resolutivas , indisponibilidade, ou qualquer outro ato na matrícula-mãe , que possa vir a afetar o imóvel, a exemplo, existência de ação , averbada, deve constar na matrícula- filha aberta, por meio de averbação remissiva.

Caso haja incorporação/ instituição de condomínio, para retificação de área, necessário, para além da documentação pertinente a retificação(check list) , a apresentação da documentação referente a alteração da incorporação/ instituição.

Caso tenha havido aquisição das unidades / direitos reais , os adquirentes/ titulares de direitos reais a aquisição devem requerer também , a retificação de área/ retificação da incorporação/ instituição.

- **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA / DOAÇÃO ([art. 108 do Código Civil](#))**

Título aquisitivo em via original

ITBI devidamente quitado (caso não conste no título) /ITCMD (doação) – Certificação de Pagamento.

BCI do imóvel (caso não conste no título)

Certidões de Ônus Reais e Ações Reais (caso não conste no título)

*** Nas hipóteses em que houver mais de 1 (uma) inscrição cadastral para o imóvel, com suas respectivas saídas para rua, não se tratando, portanto, de condomínio edilício, deverá, para fins de avaliação fiscal do imóvel, realizar a soma dos valores de avaliação constante em todos os BCIs.

Prazos para georreferenciamento:

- 20/11/2018 para os imóveis com área de 100 a menos de 250 hectares;
- 20/11/2023 para os imóveis com área de 25 a menos de 100 hectares; e
- 20/11/2025 para os imóveis com área inferior a 25 hectares.

- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO ([art. 615-A do CPC](#))**

Requerimento, com firma reconhecida

Certidão de Distribuição de Ação

- **INCORPORAÇÃO/CISÃO/FUSÃO**

Requerimento, com firma reconhecida

Contrato social, Ata de Assembleia ou Alterações em via original (incluindo Protocolo de Justificação e Laudo de Avaliação) registrados na Junta Comercial ([art. 64 da Lei 8.934/94](#))

ITBI quitado ou Certidão de Isenção de ITBI

O imóvel deverá ser identificado, bem como constar o valor individualizado do mesmo no contrato social (caso não conste, apresentar declaração da empresa, atribuindo valor ao imóvel) ([art. 98, § 3º da Lei 6.404/76](#))

Publicação no Diário Oficial (quando for S.A.) ([art. 98, § 1º da Lei 6.404/76](#))

- **PACTO ANTENUPCIAL ([art. 1.657 do Código Civil](#) e [art. 167, II, 1 da Lei 6.015/73](#))**

Requerimento com firma reconhecida declarando o primeiro ou atual endereço do casal (caso não conste na escritura) ([art. 244 da Lei 6.015/73](#))

Escritura pública de Pacto Antenupcial em via original

Cópia autenticada da certidão de casamento

- **FORMAL DE PARTILHA/E.P DE INVENTÁRIO**

FORMAL DE PARTILHA OU CARTA DE ADJUDICAÇÃO/E.P

PETIÇÃO INICIAL/PRIMEIRAS DECLARAÇÕES

SENTENÇA OU DECISÃO/ADVOGADO

TRANSITO EM JULGADO DA SENTENÇA (OU RENUNCIA AO PRAZO RECURSAL)

ITCMD COM COMPROVANTE DE QUITAÇÃO

CERTIDÃO DE ÓBITO DO “DE CUJUS”

2ª VIA/CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO DO “DE CUJUS”

CÓPIA DO RG, CPF E CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO DAS PARTES, caso não haja qualificação nos autos.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NOS AUTOS (conforme matrícula)

CERTIDÃO DE DÉBITOS PMRB(IMÓVEL)/ CERTIDÃO DE DÉBITOS DO ITR, CCIR, CERTIDÃO DE DÉBITOS DO IBAMA.

CERTIDÃO DE DÉBITOS DA RECEITA FEDERAL EM NOME DO “DE CUJUS”

BCI/DIAT

- **PENHORA/ARRESTO ([art. 167, I, 5 da Lei 6.015/73](#))**

Mandado e Auto/Termo ou Certidão de Penhora/Arresto ([art. 665 do Código de Processo Civil](#) e [art. 239 da Lei 6.015/73](#))

- **RETIFICAÇÃO DE ÁREA ([art. 213, II da Lei 6.015/73](#))**

Requerimento da parte interessada, com firma reconhecida/assinatura com certificado digital/ assinatura na presença do escrevente, para após, haver a certificação pelo mesmo;

Memorial Descritivo (da situação pretendida) com firma reconhecida do profissional responsável/ assinatura com certificado digital;

Planta de sobreposição onde possam ser identificadas as áreas descritas na matrícula (situação atual) e a área pretendida (situação proposta), com firma reconhecida do proprietário e profissional responsável/ assinatura com certificado digital;

ART ou RRT (devidamente quitada), com firma reconhecida do proprietário e profissional responsável/ assinatura com certificado digital;

Certidão Cadastral da Prefeitura (para imóvel urbano); CCIR (para imóvel rural);

No caso de aumento de área: Declaração de anuência dos confrontantes / Em caso de inserção/alteração de medida perimetral de que resulte ou não, alteração de área, necessária a anuência dos confrontantes/notificação, para impugnação se for o caso (artigo 213, II da lei 6015/73);

No caso de aumento de área: No Memorial e Planta deve constar nomes dos proprietários e matrículas dos imóveis confrontantes * se os imóveis confrontantes não possuírem matrícula, identificação do posseiro, e do imóvel, por lote e quadra (se imóvel urbano)/gleba e denominação (se imóvel rural) e cadastro (certidão cadastral para imóvel urbano; CCIR para imóvel rural).

Obs: caso tenha aumento de área mas o perímetro continue o mesmo, necessário confrontar o mapa da situação atual (matrícula) e da situação retificada, e verificar se houve alteração.

Obs: caso tenha aumento de área mas o perímetro continue o mesmo, necessário confrontar o mapa da situação atual (matrícula) e da situação retificada, e verificar se houve alteração.

Obs.: A descrição dos confrontantes deve considerar lote e quadra (se imóvel urbano)/gleba e denominação (se imóvel rural). Se basear nos dados constantes nos cadastros rural ou urbano conforme o caso, para aferir o lote e quadra ou a gleba e denominação. Lei: 6.015/73 Art. 176.

- **No caso de imóveis rurais, a descrição deve observar o memorial e planta conforme georreferenciamento, se for o caso, não se admitindo nunca, confrontantes, não respeitada a descrição objetiva.**

*** Especial atenção para o art. 176 §1º II, nº 3 alíneas a e b:**

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

II - são requisitos da matrícula:

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: [\(Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; [\(Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. [\(Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

Caso haja incorporação/ instituição de condomínio, para retificação de área, necessário, para além da documentação pertinente a retificação(check list) , a apresentação da documentação referente a alteração da incorporação/ instituição.

Caso tenha havido aquisição das unidades / direitos reais, os adquirentes/ titulares de direitos reais a aquisição devem requerer também , a retificação de área/ retificação da incorporação/ instituição.

- **TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL A SOCIEDADE - Integralização de Capital ([art. 64 da Lei 8.934/94](#))**

Requerimento, com firma reconhecida

Contrato social devidamente registrado na Junta Comercial, em via original

ITBI quitado ou Certidão de Isenção de ITBI

- **USUCAPIÃO ([art. 167, I, 28 da Lei 6.015/73](#))**

Mandado ou Carta de Sentença ([arts. 221 e 226 da Lei 6.015/73](#))

ITBI ou determinação judicial de dispensa do imposto

Sentença

Trânsito em Julgado da Sentença

Cópia autenticada dos Documentos dos adquirentes, caso não haja qualificação nos autos ([art. 176 da Lei 6.015/73](#))

- **DESCARACTERIZAÇÃO (de imóvel rural para urbano)**

Requerimento com firma reconhecida

Ofício INCRA

Lei Municipal

- **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

faz-se necessário providenciar o seguinte (Provimento 65/2017 do CNJ):

1. Art. 4º O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

I - ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:

a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;

b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;

c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;

d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;

e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;

f) o valor do imóvel;

g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;

IV - certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas (O cartório está diligenciando as devidas certidões):

a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

c) de todos os demais possuidores com respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapição;

VI - instrumento de mandato, público ou particular, **com poderes especiais** e com firma reconhecida, por semelhança ou autenticidade, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

2. Apresentar 2ª Via/Certidão de Óbito e Casamento atualizada (90 dias);

Alguns esclarecimentos:

Art. 12. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo os herdeiros legais, desde que **apresentem escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação do inventariante**.

Art. 13. Considera-se outorgado o consentimento mencionado no *caput* do art. 10 deste provimento, dispensada a notificação, quando for apresentado pelo requerente justo título ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova da quitação das obrigações e de certidão do distribuidor cível expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo.

§1º São exemplos de títulos ou instrumentos a que se refere o *caput*:

I - compromisso ou recibo de compra e venda;

II - cessão de direitos e promessa de cessão;

III - pré-contrato;

IV - proposta de compra;

V - reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar;

VI - procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel:

VII - escritura de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel;

VIII - documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação.

§ 2º Em qualquer dos casos, deverá ser justificado o óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapição como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial

e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, devendo o registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

- **SERVIDÃO**

***Memorial Descritivo da área total, constando a delimitação e descrição da servidão, com firma reconhecida do profissional responsável/ assinatura com certificado digital;
* Planta da área total, constando a delimitação e descrição da servidão, com firma reconhecida do profissional responsável/ assinatura com certificado digital;
Se for imóvel urbano: BCI;
Se for imóvel rural: CCIR, Certidão de quitação de ITR e CAR, e CND do IBAMA.

- **INCORPORAÇÃO/INSTITUIÇÃO**

Das Obrigações e Direitos do Incorporador

(LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.)

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se,

também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

i) instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

j) minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

o) (revogada); (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

p) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. (Alínea incluída pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)