|  |  |
| --- | --- |
| **ABERTURA DE MATRÍCULA** * Requerimento com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg ou assinado na Serventia;
* CND Municipal
 | **ABERTURA DE MATRÍCULA – IMÓVEL FORA DO LOTEAMENTO*** Requerimento do Prefeito Municipal com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg, ou assinado na Serventia;
* CND Municipal
 |
| **TRANSFERÊNCIA DE CIRCUNSCRIÇÃO**Urbano:* Requerimento do proprietário com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg ou assinado na Serventia;
* Certidão de Inteiro Teor – Negativa de Ônus e Reipersecutória dentro da validade de 30 dias;
* CND Municipal

Rural:* Requerimento do proprietário com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg ou assinado na Serventia;
* Certidão de Inteiro Teor – Negativa de Ônus e Reipersecutória dentro da validade de 30 dias;
* CCIR último exercício
* Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR
* Cadeia Dominial até a origem

**Observação:** Se não for possível identificar a localização do imóvel, deverá ser Certificado pelo Município que o imóvel encontra-se no município, na impossibilidade deverá apresentar Certidão de Localização fornecida pelo INTERMAT. | **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO** * Requerimento com firma reconhecida, dispensada se o proprietário assinar na Serventia;
* Habite-se;
* CND Aferimento;
* ART de Execução (Quitada);
* ART de Prestação de Serviço (Quitada);

**Observações:** * Se houver não for o proprietário, deverá ser juntada procuração com poderes para representação.
* Se for vinculado a financiamento pode haver desconto.
 |
| **DESMEMBRAMENTO – UNIFICAÇÃO e RETIFICAÇÃO*** Requerimento com firma reconhecida, dispensada se o proprietário assinar na Serventia;
* Planta/Mapa;
* Memorial descritivo;
* ART (quitada);
* Aprovação da Prefeitura (Decreto) ou Plano Diretor;
* CND Municipal imóvel urbano;
* CCIR, ITR e última declaração do ITR imóvel rural;
* Certidão/Declaração de Avaliação do imóvel;
 | **REGISTRO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE*** Título de Propriedade ou Certidão do Título fornecida pela Prefeitura;
* Reconhecimento de firma de todas as partes, inclusive das testemunhas;
* CND municipal;
* Comprovante de pagamento e guia de ITBI;
* Avaliação atual do município se houver mais de 6 meses da emissão do título;
 |
| **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA*** Certidão do distribuidor na qual constata o despacho inicial;
* Requerimento com firma reconhecida do Exequente. (dispensada se o proprietário assinar na Serventia)
* Procuração (advogado representando o cliente)
 | **PENHORA*** Certidão do Auto de Penhora ou Mandado com indicação do depositário;
 |
| **CARTA DE ARREMATAÇÃO** * Carta de Arrematação;
* Auto de Arrematação;
* Guia de ITBI
* CND Municipal se urbano
* CCIR e ITR se rural
* Verificar a necessidade de Geo.

**Observação:** Caso seja carta de arrematação parcelada, na carta deverá haver Hipoteca Judicial, que será registrada junto com a carta, caso não haja deverá ser devolvida ou apresentado o termo de quitação das parcelas. | **PACTO ANTENUPCIAL*** Requerimento com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg ou assinado na Serventia;
* Escritura do Pacto;
* Verificar se o domicílio foi em Campinápolis; e
* Certidão de Casamento atualizada.
* Averbar nas matrículas que possuírem.
 |
| **AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL NA MATRÍCULA*** Certidão ou cópia Autenticada da Certidão de Casamento Atualizada dentro do prazo máximo de até 90 dias;
* Requerimento do proprietário com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg ou assinado na Serventia;
* Cópia autenticada dos documentos pessoais do cônjuge.
 | **AVERBAÇÃO DE ÓBITO*** Cópia Autenticada da Certidão de óbito ou Original;
* Requerimento do proprietário com firma reconhecida, salvo se feito pela CEI-Anoreg ou assinado na Serventia;
 |
| **BAIXA E CANCELAMENTO – CAIXA (SFH, MINHA CASA MINHA VIDA E OUTROS): (30 dias)*** Procuração se precisar;
* Conferir os registros.

**Observação:** NÃO precisa de reconhecimento de firma! |  |
| **CÉDULAS*** Somente uma via negociável, as demais vias com carimbo de não negociável;
* Conferir as assinaturas;
* Se tiver procurador precisa cópia autenticada da procuração.);
* Conferir se a área pertence ao emitente da cédula, senão precisa da anuência, arrendamento ou comodato;
* Ver qual é a garantia;
* NÃO precisa de Reconhecimento de firma;
* Em caso de máquina exigir NOTA FISCAL. (se contar na cédula que a nota é anexa ou na descrição do bem não houver o nº chassi);

**PENHOR:** Registrar na comarca de localização dos bens apenhados.**HIPOTECA:** Conferir o grau, se há condomínio/usufruto/casamento* Exigir CCIR e ITR (imóvel rural) para CPR, CCB, CCE, CRH, CRPH, CCRPH
* CND Municipal (imóvel urbano)
* Se emitente for empresa, apresentar: Contrato Social, Certidão Simplificada com prazo de 30 dias. (Certidões da Junta Comercial vêm assinadas digitalmente, caso contrário deve ser cópia autenticada);
 | **ADITIVO*** Olhar se altera a garantia;
* As partes da cédula têm que comparecer no Aditivo
* No mínimo 2 vias;
* Precisa procuração/representação (o objetivo é comprovar os poderes)
* NÃO precisa de Reconhecimento de firma.
 |
| **ENDOSSO*** Duas vias do endosso.
* Assinatura do credor originário da CPR;
* Reconhecimento de firma;
* Precisa da representação do Banco;
 |
| **BAIXA*** Autorização com a firma do Gerente/Diretor ou responsável reconhecida;
* Procuração do representante
 |
| **CONTRATO CAIXA – SFH – CASA VERDE E AMARELA (15 dias)*** Não é obrigatório o reconhecimento de firma;
* CND municipal do lote;
* GUIA de ITBI
* DAM (Documento de arrecadação municipal) com o comprovante de pagamento. (Somente quando tiver compra e venda).
* Testemunhas tem que assinar
* Número da matrícula (conferir dados do imóvel)
* Qualificação completa das partes; (PROFISSÃO ESPECÍFICA)
* Requerimento do desconto, primeiro imóvel adquirido pelo SFH (Sistema financeiro de habitação)
* Ver se tem cédula anexa.
 | **CONTRATO DE CONSÓRCIO EM IMÓVEIS: NÃO TEM DESCONTO!*** Duas vias do contrato
* ITBI (se for o caso)
* CND do imóvel
* Precisa Reconhecimento de Firma de todos inclusive das testemunhas;
 |
| **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO/TETO**:* Duas vias
* Reconhecimento de Firma de todos (até testemunhas)
* Registra na Localização do penhor
* Se tiver procurador, apresentar a procuração;
* Se for PJ apresentar a representação
* Se o Penhor for de terceiro, apresentar anuência.
 |
| **ESCRITURAS/FORMAL DE PARTILHA*** Escritura ou Formal;
* Conferir dados do imóvel e a qualificação dos vendedores na matrícula, caso necessário averbar as alterações;
* Conferir estado civil do vendedor entre a escritura e a matrícula;
* Registrar no livro 03-Auxiliar e averbar na matrícula o Pacto caso necessário;
* CCIR;
* CND ITR;
* CND municipal;
* Se for Rural - Verificar o GEO;
* Caso a escritura tenha mais de 6 meses, é necessário apresentar declaração de avaliação do imóvel, caso urbano pela prefeitura, caso rural a Declaração do ITR do último exercício.
 | **INSTRUMENTO/CONTRATO PARTICULAR – ATÉ 30 SALÁRIOS MINIMOS*** Duas vias (se for apresentada uma só via, esta será arquivada na Serventia, fornecendo ao cliente a certidão, conforme artigo 194 da LRP);
* ITBI (com o comprovante de pagamento);
* Firmas reconhecidas inclusive das testemunhas em todas as vias que forem apresentadas;
* Se tiver procurador (Apresentar cópia autenticada da Procuração);
* CND municipal do lote (30 dias);
* Cópia autenticada dos documentos pessoais (30 dias);
* Certidão de Nascimento/Casamento atualizada (até 180 dias)
 |
| **DIVÓRCIO JUDICIAL – REGISTRO OU AVERBAÇÃO:****Art. 449.** Em se tratando de separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópia das seguintes peças:* petição inicial;
* decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
* plano de partilha;
* manifestação da Fazenda do Estado de Mato Grosso, pela respectiva Procuradoria, acerca da incidência e do recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, bem como sobre eventual doação de bens a terceiros e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;
* manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, acerca da incidência e recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITBI, bem como sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros e sobre a incidência do tributo;
* sentença homologatória;
* certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).
 | **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL*** Requerimento, com firma reconhecida, indicando o ato pretendido e as respectivas matrículas;
* Cópia autenticada de procuração, em caso de representação;
* Contrato social ou alteração onde conste o ato de integralização, devidamente registrado na Junta Comercial;
* Se o valor dos bens foi indicado através de laudo de avaliação, apresentá-lo;
* Contrato social consolidado (se houver), devidamente registrado na Junta Comercial;
* Certidão da Junta Comercial (no prazo de 30 dias) onde conste o ato de integralização;
* Se sócio que integraliza for casado, necessária a anuência do cônjuge (que deve vir preferencialmente no próprio ato de integralização), salvo regime da Separação de Bens comprovado por certidão de casamento;
* CND conjunta da Receita Federal em nome do transmitente;
* CND municipal (se imóvel urbano);
* CND ITR (se imóvel rural);
* CCIR último, devidamente quitado (se imóvel rural);
* Certidões de feitos ajuizados (Justiça Comum e Federal) em nome do transmitente, ou declaração de dispensa específica pelo adquirente (com firma reconhecida);
* CND Trabalhista em nome do transmitente ou declaração e dispensa específica pelo adquirente (com firma reconhecida);
* CND SEFAZ/MT em nome do transmitente. Não sendo possível a emissão, necessária declaração de ciência pelo adquirente (com firma reconhecida);
* Avaliação municipal dos imóveis (se urbanos);
* Declaração de não incidência de ITBI fornecida pela Prefeitura;
* DIAC/DIAT dos imóveis (se rurais); e

Havendo ônus ou gravames nas matrículas (não impeditivos do registro), necessária declaração de ciência pelo adquirente (com firma reconhecida). |
| **Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel/Contrato de Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca - ADITIVOS DO BANCO DO BRASIL (MDA):*** Assinaturas do credor, mutuários e duas testemunhas;
* Se particular precisa de reconhecimento de firma.
 |
| **INTIMAÇÃO (Notificação e Ofício)** * Ofício de solicitação/Notificação Extrajudicial;
 |
| **GEORREFERENCIAMENTO****Rol taxativo no anexo da CNGC fls. 515 a 517.*** Requerimento do proprietário, contendo o valor do imóvel (Rec. firma);
* Procuração se houve representação;
* Memoriais / Certificação;
* Planta/Mapa;
* Declarações de reconhecimento de limites dos confinantes (se houve confrontação com posseiro, deve-se notificar o INTERMAT/INCRA/MUNICÍPIO – se houver condomínio todos deverão assinar, na impossibilidade, o oficial notificara o condômino faltante);
* Declaração de respeito de limites assinada pelo Proprietário e pelo Engenheiro, declarando haverem respeitado os limites)
* Carta de Anuência do confinante do outro lado do curso d’água caso não haja o curso d’água na descrição da matrícula de origem;
* ART quitada;
* CCIR;
* CND ITR ou Comprovante de pagamento dos 5 últimos ITR’s;
* Declaração ITR último exercício;
* Cadeia Dominial até a origem no Estado, salvo se não houver.
 | **CONTRATO DE ARRENDAMENTO - COMODATO*** No mínimo duas vias do Contrato, caso haja um, fornecer certidão do contrato ao Requerente;
* Verificar se o ARRENDANTE é o proprietário;
* Registrar no domicílio das partes, ou caso haja mais de um domicílio declarar o domicílio no requerimento.
* CCIR e CND ITR;
* Se tiver procurador, apresentar a procuração tem que ser autêntica;
* Se for PJ apresentar a representação;
* Quando não tem prazo determinado, cobrar pelo prazo mínimo de 12 meses;
* Precisa de Reconhecimento de firma;
* Precisa exigir testemunhas com firma reconhecida;
 |
| **CARTA DE ANUÊNCIA*** Duas vias do documento;
* Se tiver procurador, apresentar procuração;
* Exigir representação se uma das partes for CNPJ;
* EXIGIR Reconhecimento de firma.
* CONFERIR ENDEREÇO DAS PARTES (registra no domicílio da parte)
* Qualificação das partes; (se não tiver endereço, declarar o endereço no requerimento)
 | **NOTIFICAÇÃO*** Requerimento de notificação constando todos os dados necessários;
* Notificação;
* Se tiver procuração ou anexos;
* Três vias;
* Reconhecimento de firma.
 |
| **FORMAL DE PARTILHA****CONFORME CNGC****Art. 906.** O formal de partilha judicial expedido pelo juízo competente em decorrência de sucessão *causa mortis*, nos processos de inventário ou arrolamento, deverá conter folha de rosto e encerramento nos originais e as demais peças por intermédio de cópias autenticadas ou conferidas, contendo:I - qualificação que permita a identificação do falecido e do cônjuge sobrevivente, com dados tais como o número da Carteira de Identidade e da inscrição no CPF, podendo as demais informações ser complementadas por cópias autênticas de documentos oficiais;II - nome e qualificação que permita a identificação dos herdeiros ou legatários, com dados tais como o número da Carteira de Identidade e da inscrição no CPF, podendo as demais informações ser complementadas por cópias autênticas de documentos oficiais;III - certidão de testamento, se houver;IV - o termo de inventariante, a qualidade dos herdeiros e o grau de seu parentesco com o inventariado;V - relação completa e individualizada dos bens imóveis, com a indicação dos eventuais ônus que os gravam e a descrição precisa do bem, de conformidade com o art. 225 da Lei n. 6.015/1973;VI - avaliação dos bens do espólio por manifestação do órgão tributante;VII - modo de pagamento do quinhão hereditário;VIII - quitação dos impostos e cópia autenticada da guia do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, com o respectivo demonstrativo do processo;IX - certidão negativa de débito emitida pela Receita Federal do Brasil - RFB em nome do espólio;X - certidão de autorização da transferência dos imóveis situados em terrenos de Marinha, emitidas pela Secretaria de Patrimônio da União, se for o caso;XI - certidão negativa de débito do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, emitida pela prefeitura municipal;XII - sentença ou acordão e certidão do trânsito em julgado do processo de inventário. |  |