|  |  |
| --- | --- |
| **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. |  |