



CARTÓRIO
**OLIVEIRA
&
OLIVEIRA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO OLIVEIRA & OLIVEIRA

05.794.714/0001-32

2º OFÍCIO

BARBALHA CE

REJANE MARIA SOUZA OLIVEIRA
NOTÁRIA

GENEBALDO DE SOUZA OLIVEIRA FILHO
SUBSTITUTO

RINALME EMILIANO DE LIMA BEZERRA
ESCREVENTE COMPROMISSADO

ELZA NASCIMENTO LIMA
ESCREVENTE COMPROMISSADA

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, AUTENTICAÇÕES, PROTESTOS, REGISTROS DE IMÓVEIS, REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS ETC...

MATERIAL PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E REGISTRO:

1.1ª FASE P/ ANÁLISE E EMISSÃO DO OFÍCIO PARA PREFEITURA

- Título Aquisitivo ou Certidão do RGI ou (Nº DA MATRÍCULA DO RGI)
- Cópia Autenticada: RG; CPF/MF; Certidão de Casamento ou Nascimento dos transmitentes, e adquirentes (conforme estado civil), Comprovante de Endereço Residencial, documentos do Conjuge
- Informar: Profissão, E-mail, forma de pagamento do Imóvel (se à vista ou a prazo e data)

2. Vendedor se P. Jurídica

- Cópia Autenticada do Contrato Social ou de Constituição da Empresa, e Aditivos
- Cópia Autenticada do Estatuto, Aditivos e/ou Regulamentos, Documentos que Comprovam a representatividade (Ata de Eleição e Posse e/ou Termo Próprio), Ata Deliberativa de Alienação do bem.
- Cartão de CNPJ- (ATUALIZADO)
- Certidão da JUNCEC - (DOS ÚLTIMOS 60 DIAS)
- Cópia Autenticada: RG; CPF/MF; Certidão de Estado Civil dos Sócios da Empresa ou Representantes Legais;

- CND'S: Municipal, Estadual, Federal, e Previdenciária

3.Comprador se Jurídica

- Cópia Autenticada do Contrato Social ou de Constituição da Empresa, e Aditivos
- Cópia Autenticada do Estatuto, Aditivos e/ou Regulamentos, Documentos que Comprovam a representatividade (Ata de Eleição e Posse e/ou Termo Próprio), Ata Deliberativa de Alienação do bem.
- Cartão de CNPJ- (ATUALIZADO)
- Certidão da JUNCEC - (DOS UMTIMOS 60 DIAS)

4.DOCUMENTOS NECESSARIOS PARA ESCRITURA DE ESTRANGEIRO NO BRASIL

- DOCUMENTOS PESSOAIS;
- CERTIDÃO NASCIMENTO SE SOLTEIRO;
- SE CASADO NO EXTERIOR, CERTIDÃO DE CASAMENTO TRADUZIDA OU PELO TRADUTOR PÚBLICO JURAMENTADO OU CONSULADO E REGISTRADO EM TÍTULOS E DOCUMENTOS E DOCUMENTOS DO CONJUGE;
- SEPARADO, DIVORCIADO OU VIÚVO CONTENDO A AVERBAÇÃO DO ATUAL ESTADO CIVIL.

5.2ª FASE P/ LAVRATURA DO ATO

- LAUDO DE AVALIAÇÃO C/ RECOLHIMENTO DO ITBI (ORIGINAIS)
- CND'S (TRANSMITENTES) :
- CCIR- CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL
- ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
- Urbano - CND - Municipal ESTADUAL; FEDERAL e TRABALHISTA

OBS: A PARTE ADQUIRENTE DEVERÁ ENCAMINHAR O OFÍCIO DIRECIONADO A PREFEITURA MUNICIPAL COMPETENTE

- EM CASO DE AUSÊNCIA DE ALGUMA DAS PARTES, PROVIDENCIAR PROCURAÇÃO PÚBLICA COM SINAL PÚBLICO DO CARTÓRIO RESPONSÁVEL PELA LAVRATURA (documento sujeito à confirmação de sua origem/autenticidade)

- SE OUTORGANTE FOR ANALFABETO - ROGO E 2 TESTEMUNHAS, (todas portando cópia autenticada: RG, CPF ou carteira de habilitação, certidão de acordo com estado civil e comprovante de residência)

- SE O OUTORGANTE TIVER A PARTIR DE 60 ANOS DE IDADE, ATESTADO DE SANIDADE MENTAL (QUE ESTEJA NO PRAZO DE 30 DIAS)

- O ATESTADO DEVE CONTER QUE:

"OUTORGANTE GOZA DE PERFEITA SAÚDE MENTAL E QUE ESTÁ APTO A EXERCER SEUS DIREITOS E DEVERES DA VIDA CIVIL."

ADVERTÊNCIAS:

Provimento nº 08/2014/CGJCE '' in verbis''

Art. 348 - O tabelião não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 623 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. Os emolumentos e demais acréscimos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, expedindo o Oficial recibo, na forma prevista neste Código, indicando ainda ano recibo a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 4º. No protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I - que servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.

II - que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 625 - Concluído o exame do título, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua prenotação, caso sejam formuladas exigências a serem cumpridas, estas deverão ser feitas de forma clara, de uma só vez, fundamentadamente, através de formulário padronizado, com número de ordem

crescente, em que serão lançados a data do exame, o nome, assinatura e o carimbo do examinador, bem como a remição ao Livro de Protocolo e a advertência ao apresentante, do prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, e das consequências previstas na legislação.

§ 1º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades fático legais, excepcionalmente, desde que essas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 3º. Se a exigência houver de ser satisfeita fora do Registro de Imóveis, o apresentante/interessado solicitará a retirada do título, que lhe será entregue mediante a devolução do protocolo ao Registro de Imóveis.

§ 4º. Deverá a parte ser expressamente cientificada da necessidade de retornar ao Serviço, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências, as quais, se existirem, deverão ser cumpridas nos quinze dias subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73. ''

Art. 626 - Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida nos moldes da legislação em vigor, hipótese em que se anotará o seu endereço, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 627 - Se o título não puder ser registrado por omissão, desistência por escrito do apresentante ou pelos demais casos em que não der causa o Serviço, a prenotação será cancelada ou terá seus efeitos cessados, providenciando-se, em 48 (quarenta e oito) horas, na hipótese de desistência, contadas da solicitação do apresentante, a restituição da importância relativa às despesas de registro, deduzidas as quantias correspondentes às buscas e prenotação com estrita observância do Regimento de Custas e Emolumentos, sem qualquer atualização.

Art. 633 - Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou cessados os seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de um ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2021, c/c Port. Nº 206/2014-TJCE, publicada no Dje dia 09/02/2017 e c/c ainda com Provimento nº 16/2018/CGJCE publicado no Dje.

(2) Vr FAADEP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2019).

(3) Vr FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016).