



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...

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

1. REQUERIMENTO/PETIÇÃO - art.771 §1º - Provimento 06/2010 do Prov.06/2010 TJCE:

I. Pessoal Física; RG, CPF, Cert. Casamento, Comprov. Endereço

II. Pessoa Jurídica - Estatuto Registrado em Títulos e Documentos e na Junta Comercial; CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUNTA COMERCIAL;

2. MEMORIAL - art.9 §2º e art.7º §2º - Lei 6766/79 C/C art.782 do Prov.06/2010 TJCE:

I. - Assinadas e reconhecidas as firmas;

II. Denominação do empreendimento

III. Área, limites e caracterização do imóvel;

IV. Relação dos títulos de domínio referente a 30 anos;

V. - Plano de loteamento;

VI. - Descrição dos lotes e quadras;

VII. Indicação dos confrontantes;

• PLANTAS - Decreto Lei 58/37 art.18 VI da Lei 6766/79:

I. - regularizada pela P,M.B;

II. - regularizada pela SEMACE;

III. - Assinada e reconhecidas as firmas do profissional responsável, Proprietário, e dos órgãos fiscalizadores.

3. MINUTA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - art.26, art.18 VII 6766/79 C/C Decreto Lei 58/37:

- I. - Qualificação dos contratantes;
- II. - Denominação do empreendimento;
- III. - número e data da inscrição;
- IV. - descrição do lote vendido;
- V. - preço, prazo, taxa de juro, cláusula penal (não superior a 10% do débito);
- VI. - caracterização da mora após 3 meses de inadimplência,

4. ART:

I. Pagamento da taxa

- MINIATURA DA PLANTA DE SITUAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO; I - Conferir área do imóvel;
- APROVAÇÃO DA PREFEITURA E ESTADO - art.12 e 18 da Lei 6766/79 e art.771 do Prov. N°06/2010 do TJCE e Prov. N°02/2005 TJCE: AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE METROPITANA COMPETENTE

II - Registrar as aprovações

- ALVARÁ - art.18 V da Lei 6766/79
- I - Validade 04 anos da aprovação - art,5° TU da T,f»i 6766/79

5. TERMO DE VERIFICAÇÃO DA PREFEITURA;

. APROVAÇÃO DE CRONOGRAMA - art.18 V da Lei 6766/79
Validade 04 anos da aprovação - art.5° TU da Lei 6766/79;
SEMACE - Prov. N°02/2005 TJCE:

1° - Prazo 180 dias da autorização

- EXPEDIÇÃO DO EDITAL;
- PUBLICAÇÃO DO EDITAI;
- REGISTRO DO PROTOCOLO DO EDITAL;

6. DO IMÓVEL - art.18 da Lei 6766/79:

I - Rural - DL 58/37;

- ITR dos últimos 5 anos; II - CCIR dos últimos 5 anos;

II - Urbano - 6766/79;

- Títulos aquisitivos; Escritura, Formal, Usucapião, Carta de sentença, etc.

2º Traslados;

Justiça Federal e Estadual:

I - Ações reais (10 anos);

II - Ações civis e criminais (10 anos);

- Certidão de Propriedade;
- Certidão do Registro;
- Certidão Vintenária;
- Certidão Negativa de ônus, penhoras, hipotecas, etc.;
- PM relativo do imóvel;
- Histórico do imóvel;

I - vinte anos (modelo 2 - Patrica do Afonso Celso)

7.DOS REQUERENTES:

7.1 PESSOA JURÍDICA

- Contrato social, registrado na junta Comercial e no Cartório de Titulos e Documentos;
- Certidão da Junta Comercial
- Titulo de representação da pessoa Jurídica;

7.2 PESSOA FÍSICA DO LOTEADOR:

- CPF;
- Cl;
- Certidão do Estado civil
- Comprovante de endereço;
- CND da Federal (Certidão Negativa de Tributos e contribuições)
- Justiça Federal e Estadual:

- Ações reais (10 anos);
- Ações civis e criminais (10 anos); - Ações dos antecessores (10 anos);
- Ações criminais contra o patrimônio e administração pública (10 anos)
- CND da SEFAZ (Negativa de débitos)
- CND do INSS;
- CND P.M.B. (Negativa de débitos)
- CND Protesto do 1º Ofício (10 anos);
- CND Protesto do 2º Ofício (10 anos);
- CND do Fórum:
- Feitos ajuizados por 10 anos;
- Negativa de execução fiscal, criminal, falência, interdição e tutela;

8. CÔNJUGE:

- Declaração de anuência
- art.18 VII da Lei 6766/79
- CPF:
- Cl:
- Certidão do Estado civil:
- Comprovante de endereço;
- CND da Receita Federal (Certidão Negativa de Tributos e contribuições);
- CND da SEFAZ (Negativa de débitos);
- CND do INSS;
- CND P.M.B. (Negativa de débitos);
- CND Protesto do 1º Ofício - (10 anos);
- CND Protesto do 2º Ofício - (10 anos);
- Justiça Federal e Estadual;
- Feitos ajuizados por 10 anos;
- Negativa de execução fiscal, criminal, falência, interdição e tutela;
- Ações reais, penais;
- Ações contra o patrimônio e administração pública.

9. DOS ANTECESSORES DO DOMÍNIO SOBRE O IMÓVEL - art.18 §1º da Lei 6766/79 - (todos que tenham sido titulares do imóvel loteado):

- Ações reais ao imóvel (10 anos)
- Protesto (10 anos)
- Ações penais e pessoais (10 anos)

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. N° 206/2014-TJCE, publicada no Dje dia 09/02/2017 e c/c ainda com Provimento n° 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).

