

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	()	Escritura Pública OU Instrumento Particular de Alienação Fiduciária mencionando o valor da dívida e forma de pagamento;
2	()	<p>Em se tratando de Instrumento Particular:</p> <p>() Assinatura de todos os envolvidos e rubrica em todas as folhas das vias do título apresentado;</p> <p>Obs1: Não se tratando de SFH ou PMCMV, providenciar reconhecimento de firma por autenticidade de todos os envolvidos (devedor e credor), e por semelhança das testemunhas;</p> <p>() Pessoa Física: Certidão ou fotocópia autenticada de certidão de casamento/nascimento dentro do prazo de validade (90 dias);</p> <p>() Pessoa Jurídica: Fotocópia autenticada do contrato social e suas possíveis alterações devidamente registradas em órgão próprio. Certidão simplificada da Junta Comercial ou Certidão de Breve Relato dentro do prazo de validade (90 dias);</p> <p>() CND de Tributos Federais e INSS (Pessoa Jurídica);</p> <p>() Se a pessoa física for solteira, viúva, divorciada ou separada, declaração de união estável no título apresentado, ou declaração avulsa, sendo que esta deverá ser reconhecida firma por autenticidade;</p> <p>() Se houver representação por procuração/substabelecimento, deverá ser apresentado fotocópia autenticada e mencionado os dados no título apresentado (data, livro, folhas e tabelonato que lavrou).</p> <p>Obs.: No caso de Procuração Particular, apresentar a original ou fotocópia autenticada com o devido reconhecimento da assinatura por autenticidade;</p> <p>() Deve ainda constar no instrumento a informação quanto à apresentação das certidões positivas/negativas de ônus e ações.</p> <p>() FRJ (Fundo de Reparcelamento do Judiciário) devidamente quitado. Obs1: Essa guia normalmente é emitida pelo cartório no momento em que o título for protocolado;</p>

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

1	()	Se na matrícula do imóvel os devedores não estiverem qualificados corretamente, deverá ser averbado os itens que divergem (carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, estado civil, regime de bens, retificação da data de nascimento/casamento), apresentando requerimento com assinatura reconhecida por semelhança e fotocópia autenticada do documento a ser averbado;
2	()	Caso os adquirentes não estejam qualificados no título com nome completo, RG, CPF, regime de bens, deverá ser apresentada a cópia autenticada pelo tabelionato de notas do RG, CPF, certidão de casamento, e declaração de endereço e profissão.
3	()	O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, edificação e suas características). Caso descrito de modo diverso apresentar documentação própria para averbação prévia na matrícula (ex.: desmembramento, averbação de área remanescente, retificação de área, averbação de edificação, etc.);
4	()	Caso conste na matrícula a incidência de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca censual, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento.
5	()	Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento dos ônus existentes, desde que, seja apresentado requerimento firmado pelos adquirentes com firma reconhecida por autenticidade ou semelhança esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73);

3 - ATENÇÃO:

1 ()

4 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.