

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	()	Escritura Pública OU Instrumento Particular de Hipoteca (este apenas nos casos de hipoteca pelo SFH);
2	()	Em se tratando de Instrumento Particular: () Assinatura de todos os envolvidos e rubrica em todas as folhas das vias do título apresentado; () Pessoa Física: Certidão ou fotocópia autenticada de certidão de casamento/nascimento dentro do prazo de validade (90 dias); () 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); () Apresentar CND de Tributos Federais e INSS (Pessoa Jurídica) em nome do devedor; () Se o devedor for pessoa física solteira, viúva, divorciada ou separada, deverá conter declaração de união estável no título apresentado, ou apresentar declaração avulsa, sendo que esta deverá ser reconhecida firma por autenticidade; () Se houver representação por procuração/substabelecimento, deverá ser apresentado fotocópia autenticada do instrumento e mencionado os dados no título apresentado (data, livro, folhas e tabelonato que lavrou). No caso de Procuração Particular, apresentar a original, bem como a assinatura deverá ser reconhecida por autenticidade; () comprovante de recolhimento do FRJ (Fundo de Reparcelamento do Judiciário). Obs1: Essa guia normalmente é emitida pelo cartório no momento em que o título for protocolado;

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	()	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.);
3	()	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.