

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AVERBAÇÃO DE:

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- 1) Requerimento constando a qualificação completa do credor, com a indicação do número da matrícula ou transcrição (número, livro e folhas) e circunscrição de origem, endereçado ao 3º Registro de Imóveis, com assinatura reconhecida por semelhança;
 - A qualificação completa compreende:
 - ✓ Quando for pessoa física: o nome completo (sem abreviações), nacionalidade, data de nascimento, filiação, estado civil (sendo casado, deverá informar o regime de bens e data do casamento, bem como a qualificação completa do cônjuge), existência ou não de união estável (se for o caso) com a indicação da qualificação completa do convivente, profissão, RG, CPF e endereço residencial e eletrônico;
 - ✓ Quando for pessoa jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, endereço eletrônico, com a indicação da qualificação completa do representante legal da empresa (vide item acima);
 - Obs.1:** Para fins de comprovação da representação de pessoa jurídica, apresentar contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento público) ou a original de instrumento particular de mandato, com assinatura reconhecida por autenticidade;
 - Obs.2:** Deverá ser mencionado no requerimento os dados da procuração/substabelecimento (data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado);
- 2) Apresentar fotocópia autenticada da comprovação da intimação positiva ou negativa.
 - Obs.1:** No caso de intimação negativa, apresentar as cópias da publicação do edital de intimação (3 publicações);
 - Obs.2:** Apresentar fotocópia autenticada da certidão de decurso do prazo para purgação da mora;
- 3) Guia do ITBI com comprovante de pagamento (legíveis);
- 4) Guia e comprovante de recolhimento de FRJ (legíveis):
 - Obs.:** Essa guia normalmente é emitida pelo cartório de Registro de Imóveis no momento em que o título for protocolado.

OBSERVAÇÕES:

- ❖ 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.



IMPORTANTE: A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como parâmetro genérico, podendo ser necessário solicitar outros documentos para análise e posterior registro.