



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL

TABELA PRÁTICA (principais atos)

REGISTROS – LIVRO 2

HIPÓTESES	OBSERVAÇÕES/DOCUMENTOS
ADJUDICAÇÃO EM INVENTÁRIO (R)	1) Formal de partilha ou escritura pública 2) ITCMD ou ITBI.
ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA (R)	1) Carta de Adjudicação com trânsito em julgado. 2) ITBI.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R)	Contrato particular ou escritura pública de alienação fiduciária. SFH/PMCMV: não precisa de firma reconhecida. SFI: necessário reconhecer firma.
ANTICRESE (R)	Escritura pública.
ARREMATAÇÃO JUDICIAL OU ADJUDICAÇÃO EM HASTA PÚBLICA (R)	1) Carta de Arrematação ou Adjudicação; 2) ITBI.
ARREMATAÇÃO EXTRAJUDICIAL - EXECUÇÃO DE HIPOTECA (R)	1) Carta de Arrematação (Decreto 70/66); 2) ITBI.
ATRIBUIÇÃO (ESPECIFICAÇÃO) EM INCORPORAÇÃO (R)	Escritura pública ou Instrumento Particular se apresentado junto com a Instituição e Especificação de Condomínio.
BEM DE FAMÍLIA (R)	Escritura Pública.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL

CÉDULA RURAL (R)	Cédula.
CÉDULA INDUSTRIAL, COMERCIAL, À EXPORTAÇÃO (R)	Cédula.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO	Cédula.
CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF E PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (R)	<p>Consulte os seguintes dispositivos das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça (Cap. XX):</p> <p>280. Para fins de registro, bastará que a CRF contenha:</p> <p>I. - Descrição em breve relato dos requisitos do art. 41 e dos demais documentos mencionados nos artigos 35 e 36, todos da Lei n. 13.465, de 2017;</p> <p>II. - Declaração se a aprovação Municipal contempla, além da Urbanística, a Ambiental nos termos do art. 12 da Lei n. 13.465, de 2017;</p> <p>III. - Planta aprovada do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;</p> <p>IV.- Memoriais descrevendo a gleba, a área objeto da regularização, se diversa, as unidades imobiliárias, áreas públicas e demais áreas previstas no Projeto Urbanístico;</p> <p>V. - Projeto urbanístico contendo as áreas ocupadas, o sistema viário, áreas públicas, quadras e unidades imobiliárias, existentes ou projetados, inclusive de eventuais áreas já usucapidas;</p> <p>VI.- Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a unidade imobiliária regularizada.</p> <p>280.1. A CRF indicará a modalidade de organização do núcleo como parcelamento do solo, ou condomínio edilício ou de lotes, ou conjunto habitacional, bem como a existência de lajes e de condomínios urbanos simples, considerando-se atendidas as exigências legais pertinentes a esses institutos.</p> <p>280.2. Na listagem integrante ou complementar à CRF, bastará a</p>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

indicação do

nome civil completo e CPF dos beneficiários e de seu eventual cônjuge ou companheiro, podendo os demais dados ser complementados oportunamente.

280.3. Caso a listagem da CRF ou a listagem complementar reconheça direito real não derivado de legitimação fundiária ou de posse, o ente público promotor da regularização deverá apresentar minuta do instrumento-padrão indicativo do direito real constituído, declarando possuir os originais arquivados e subscritos por seus beneficiários.

280.4. Caso não conste da CRF a aprovação ambiental pelo Município ou declaração de que esta foi efetuada pelo órgão estadual competente será exigida a apresentação do documento correspondente.

281. Para a Reurb de núcleo urbano decorrente de empreendimento registrado, em que não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, a CRF será apresentada de modo simplificado, devendo apenas atestar a implantação do núcleo nos exatos termos do projeto registrado e conter a listagem descrita no item VI.

282. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações

gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

282.1. Os memoriais descritivos deverão vir subscritos apenas pelo responsável técnico do projeto e não demandarão aprovações dos órgãos públicos.

283. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento

de solo será feita com a indicação do seu número e de sua quadra, sua localização e nome do logradouro para o qual faz frente e, se houver, designação cadastral.

283.1. Quando não houver indicação do número da unidade imobiliária e



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	da quadra deverá ser consignado se fica do lado par ou ímpar do logradouro, e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima.
CESSÃO DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO POSSE – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (R)	Escritura Pública.
CESSÃO DE DIREITOS DO PROMITENTE COMPRADOR (R)	Escritura Pública ou Instrumento Particular de cessão de direitos de compromissário comprador de lote.
CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS (R)	Certidão expedida pelo escrivão do judicial ou mandado judicial, constando que o réu foi citado ou certidão de “objeto e pé” do processo, desde que contenha às informações necessárias sobre a citação das partes.
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (R)	Instrumento particular ou escritura pública.
COMPROMISSO DE VENDA e COMPRA + QUITAÇÃO (R) * apenas nos casos de loteamentos registrados	Instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra ou escritura pública. * Requerimento com firma reconhecida acompanhado do termo de quitação firmado pelo credor com firma reconhecida
CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL (R)	1) Se a sociedade for empresária: certidão expedida pela Junta Comercial; Se a sociedade for simples: escritura pública; 2) ITBI, salvo imunidade tributária comprovada por certidão expedida pela Prefeitura; 3) CND do INSS ou declaração pessoa física.
CONVERSÃO DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM TÍTULO DE PROPRIEDADE (R)	Consulte Lei nº 13.465/2018 ¹ : <i>Art. 26. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de</i>

¹ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em 22 jul 2019



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL

	<p><i>legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.</i></p> <p><i>§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.</i></p>
CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO (R)	1) Escritura pública; 2) ITBI.
CONTRATOS DE AQUISIÇÃO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Reurb- S / Reub - E²	<p>Consulte os seguintes dispositivos das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ, Cap. XX:</p> <p>309.2 os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente e serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária.</p> <p>309.3. O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante a comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência</p> <p>de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, unidade imobiliária ou</p>

² Art. 5º, do Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018: “ *Reurb compreende duas modalidades:*

I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal ou distrital; e

II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	<p>unidade, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar. 309.4. A prova de quitação dar-se-á por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado. 309.5. Equivale à prova de quitação a certidão emitida pelo Distribuidor Cível da Comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação (CC, art. 206, § 5º, I).</p>
DAÇÃO EM PAGAMENTO (R)	1) Escritura pública; 2) ITBI.
DEMARCAÇÃO JUDICIAL (R)	Mandado Judicial.
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL (R)	Escritura Pública de desapropriação amigável ou mandado judicial.
DESMEMBRAMENTO ESPECIAL (R)	Documentos previstos no artigo 18 da Lei 6.766/79.
DIREITO DE SUPERFÍCIE (R)	Escritura pública.
DIREITO REAL DE LAJE (R)	<p>Consulte os seguintes dispositivos normativos (Cap. XX, NSCGJ): 435. O direito real de laje será instituído no espaço aéreo ou no subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma. 436. A instituição do direito de laje não implica reconhecimento de condomínio, com atribuição de fração ideal do terreno ao titular da laje, ou na participação proporcional em áreas já edificadas. 436.1. As disposições acima se aplicam também às lajes sucessivas, salvo se estas forem submetidas ao regime de incorporação imobiliária e de condomínio</p>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

edifício, instituídos a partir da laje.

437. Constitui-se o direito de laje mediante abertura de matrícula própria e poderá ser instituído por requerimento formulado pelo proprietário da construção-base existente, em construção ou projetada.

438. Caso a construção-base não esteja averbada na matrícula do terreno, ou tenha dimensão inferior à laje projetada, deverá ser averbado o projeto de plataforma a esta correspondente, precedente ou concomitantemente à instituição do direito da laje.

439. A abertura da matrícula da laje dependerá de comprovação de que o projeto atende às posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, estabelecidas pela legislação municipal, quando houver, que deverá ser atestada por profissional habilitado, instruído com planta, memorial descritivo e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

440. No município em que não houver legislação municipal dispondo sobre as posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, a planta e o memorial descritivo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal.

441. A descrição da laje deverá conter, além dos característicos comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno, a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo, bem como o gabarito de altura ou profundidade máxima da edificação na laje.

442. A instituição de sucessivo direito real de laje depende de autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes.

443. A abertura da matrícula para a laje deverá ser averbada na matrícula do terreno ou construção base e nas matrículas das lajes anteriores, com remissões recíprocas.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	<p>444. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por contrato gratuito ou oneroso, não cabendo ao Oficial de Registro de Imóveis aferir o cumprimento do disposto no art. 1.510-D do Código Civil.</p> <p>445. A extinção do direito real de laje será averbada mediante requerimento de seu titular, instruído com documento hábil expedido pelo Município. Neste caso, a matrícula será encerrada, com averbações recíprocas nas matrículas inter-relacionadas.</p> <p>446. É vedada a abertura de matrícula correspondente a direito de laje para fins de implantação de empreendimentos imobiliários ou edificações de um ou mais pavimentos, em que haja divisão do terreno da construção-base, ou de partes comuns, em frações ideais, hipótese em que será aplicada a legislação específica de incorporações imobiliárias e de condomínios edilícios.</p>
DIREITOS REAIS CONFERIDOS AOS BENEFICIÁRIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (R)	<p>1) Título apresentado pela Municipalidade; 2) ITBI ou certidão de isenção expedida pela Municipalidade de Votorantim-SP.</p>
DISTRATO (R)	<p>O distrato deve respeitar a mesma forma exigida para a venda e compra.</p>
DIVISÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL (R)	<p>1) Escritura Pública de divisão amigável ou mandado judicial; 2) ITBI quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.</p>
DOAÇÃO (R)	<p>1) Escritura pública; 2) ITCMD.</p>
DOAÇÃO BIPARTIDA OU DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO (R)	<p>1) Escritura pública; 2) ITCMD.</p>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

EMPREENDEMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA COHAB, CDHU, EMPRESA PÚBLICA, SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA, OU PROMOVIDO POR COOPERATIVA HABITACIONAL OU ASSOCIAÇÃO DE MORADORES	
EMPREENDEMENTOS DO FAR E FDS DENTRO OU FORA DO PMCMV	
EMPREENDEMENTO LOCALIZADO EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, OU DE OUTRA FORMA DEFINIDO PELO MUNICÍPIO COMO DE INTERESSE SOCIAL DENTRO OU FORA DO PMCMV (MAS DE OUTROS EMPREENDEDORES QUE NÃO SEJAM AS ENTIDADES DOS ITENS ANTERIORES COHAB, CDHU, FAR, FDS ETC).	
EMPREENDEMENTOS NO PMCMV	
ENFITEUSE (R)	1) Escritura pública; 2) ITCMD.
HABITAÇÃO (R)	1) Escritura pública; 2) ITBI.
HIPOTECA CEDULAR RURAL (R)	Cédula hipotecária.
HIPOTECA CEDULAR (R) Cédulas de crédito comercial, industrial ou à exportação	Cédula hipotecária.
HIPOTECA CONVENCIONAL (R)	Escritura Pública ou Instrumento Particular com força de escritura pública se firmada no âmbito do SFH/SFI.
HIPOTECAS LEGAL E JUDICIAL (R)	Deve ser apresentado o mandado judicial ou certidão da sentença, sendo desnecessária a escritura pública.
IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE (R)	As imissões de posse são concedidas em processo de desapropriação. O



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	título hábil para o registro é o mandado judicial ou certidão expedida pelo escrivão judicial.
INCORPORAÇÃO OU INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (R)	Documentos previstos no artigo 32 da lei 4.591/64.
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - demais atos do incorporador que tenham como objeto o empreendimento (R)	1) Escritura pública; 2) ITBI.
LEGITIMAÇÃO DA POSSE (R)	Título de concessão de legitimação da posse.
LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA (R)	Título de concessão de legitimação fundiária.
CESSÃO DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE (R)	Escritura Pública.
LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA E PREFERÊNCIA (R)	Contrato de locação com firma reconhecida.
LOTEAMENTO (R)	Documentos previstos no artigo 18 da Lei 6.766/79.
LOTEAMENTO – Demais atos do loteador que tenham como objeto o empreendimento (R)	
PARTILHA EM INVENTÁRIO (R)	Formal de partilha expedido pelo escrivão judicial ou pelo Tabelião de Notas.
PARTILHA EM SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO (R)	1) Carta de Sentença expedida pelo escrivão judicial ou pelo Tabelião de Notas; 2) ITBI quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor de bens imóveis acima da respectiva meação.
PERMUTA (R)	1) Escritura pública; 2) ITBI.
PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS (R)	1) Escritura pública ou instrumento particular; 2) ITBI.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

SEQUESTRO (R)	Mandado Judicial.
SERVIDÃO (R)	1) Escritura Pública; 2) ITBI.
TERMO ADMINISTRATIVO OU SENTENÇA DECLARATÓRIA DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL (R)	1) Termo Administrativo ou Mandado Judicial; 2) ITBI.
USO (R)	1) Escritura Pública; 2) ITBI.
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (R)	Documentos indicados no artigo 216-A da LRP e Provimento nº 65/2017 do CNJ.
USUCAPIÃO JUDICIAL (R)	Mandado Judicial.
USUFRUTO (R)	1) Escritura Pública; 2) ITBI ou ITCMD, conforme ato oneroso ou gratuito.
VENDA E COMPRA (R)	1) Escritura Pública; 2) ITBI. VENDA E COMPRA FEITA POR EX-CÔNJUGES (MANCOMUNHÃO): Estando o imóvel registrado em nome do casal deve-se exigir o prévio registro da partilha dos bens para que um transmita sua parte ideal ao outro ou a terceiros ³ . A partilha deverá ser registrada antes da venda e compra. ⁴

³ Segundo o Enunciado 41 da ARPEN-SP: Se constar do título judicial ou escritura pública que foi feita a partilha de bens por ocasião da separação ou divórcio, deverá constar na respectiva averbação a simples notícia de que foi feita a partilha. O inverso não deverá ser feito, ou seja, não se deve mencionar na averbação que não foi feita a partilha.

⁴ a)-Venda da “metade” do imóvel para terceiros: para o registro de alienação de fração ideal de 50% do imóvel somente por um dos cônjuges, na qualidade de divorciado ou separado, é necessária a averbação do divórcio e/ ou separação, sendo também necessária a anuência do outro ex-cônjuge, em virtude da situação patrimonial incerta do casal, pois não tendo havido partilha, o imóvel fica em estado de mancomunhão. (Resp. 983.450; Proc.0026408-39.2011.8.26.0100 da 1ª VRPSP); b) Escritura de venda de parte ideal somente por um dos cônjuges- ausência de apresentação da partilha dos bens do casal – mancomunhão - violação ao princípio da continuidade. Sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. (1ª VRPSP, Processo 1125840-38.2016.8.26.0100- DJe de 08.02.2017 - SP). c) O estado de mancomunhão inviabiliza a transmissão (e o respectivo registro) de partes ideais pelos antigos cônjuges por razões de duas ordens: (i) ausência de partilha, o que impossibilita o conhecimento acerca da atribuição da titularidade da propriedade e (ii) violação do princípio da continuidade por



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	<p>Venda do imóvel inteiro ou de toda a parte que pertencia ao casal para terceiros: se os dois juntos alienam a um terceiro e não tem partilha registrada, deverá constar no instrumento que não houve partilha ou apresentar a carta de sentença para comprovar que não houve partilha.</p> <p>Se eram casados na matrícula e qualquer deles comparece alienando casado com outra pessoa sob regime que não seja separação total, SEMPRE deve ser apresentada a partilha, sendo irrelevante se vendem o todo ou não.</p>
VENDA BI-PARTIDA (VENDE A NUA-PROPRIEDADE E O USUFRUTO PARA OUTRA) (R)	1) Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA SFH (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA SFH - com recursos do FGTS (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA SFH - com recursos do SBPE (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA SFI (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública, com firma

não ser possível a inscrição da transmissão da propriedade a falta da extinção da mancomunhão que não tem natureza jurídica de condomínio. A aplicação do estatuto jurídico da propriedade em condomínio dependeria da partilha do imóvel nessa situação jurídica, o que não houve até momento. Desse modo, não poderia ocorrer o registro da doação de parcela ideal da propriedade à falta de sua partilha em virtude do divórcio. (CSM, Ap.Civ. 1041935-33.2019.8.26.0100-Dje de 14/10/2019). d) 1VRPSP - Processo: 1043201-21.2020.8.26.0100 Localidade: São Paulo Data de Julgamento: 16/06/2020 Data DJ: 23/06/2020.e) DÚVIDA – REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges – Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042-66.2019.8.26.0562, RELATOR: Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020).



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL

	reconhecida; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA PMCMV (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA NO FAR/PMCMV (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA COM GARANTIA - CONSÓRCIO (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA DE UNIDADE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA EM REGIME DE INCORPORAÇÃO (FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA) (R)	1) Instrumento Particular com força de Escritura Pública; 2) ITBI.
VENDA E COMPRA EM CUMPRIMENTO A COMPROMISSO REGISTRADO (R)	1) Escritura Pública; 2) ITBI.
REGISTROS – LIVRO 3	
SIGLA= (R)	
HIPÓTESES	OBSERVAÇÕES/DOCUMENTOS
BEM DE FAMÍLIA (R)	Escritura Pública.
CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO, COMERCIAL OU INDUSTRIAL (R)	Cédula via negociável.
CÉDULA DE CRÉDITO RURAL (R)	Cédula via negociável.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (R)	Convenção (no ato da instituição do condomínio).
NOTA DE CRÉDITO RURAL (R)	Nota de crédito.
PACTO ANTENUPCIAL (R)	Escritura pública de pacto antenupcial.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL

PENHOR INDUSTRIAL (R)	Escritura Pública ou Cédula.
PENHOR RURAL (R)	Escritura Pública ou Cédula.
TÍTULOS QUE, A REQUERIMENTO DO INTERESSADO, FOREM REGISTRADOS NO SEU INTEIRO TEOR, SEM PREJUÍZO DO ATO PRATICADO NO LIVRO Nº 2 (R)	Requerimento acompanhado do título.
TOMBAMENTO (R)	Ato administrativo, legislativo ou decisão judicial.
AVERBAÇÕES – LIVRO 2	
SIGLA= (AV)	
HIPÓTESES	DOCUMENTOS
ADITIVO DE CÉDULAS DE CRÉDITO (sem alteração do valor da dívida) (AV)	Instrumento particular (aditivo).
ADITIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV)	Instrumento particular (aditivo).
ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO (AV)	Instrumento particular (aditivo).
ADITIVO DE CONTRATO DE HIPOTECA (AV)	Instrumento particular/público (aditivo).
ALTERAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (AV)	Requerimento com forma reconhecida, memorial, projeto aprovado e demais documentos.
AFETAÇÃO/DESAFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS (AV)	Afetação: instrumento particular (com firma reconhecida) ou escritura pública. Desafetação das Áreas Públicas: requerimento e lei municipal



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	apresentado autorizando a alienação.
ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO (AV)	Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão com o documento (cópia autenticada do documento de identidade ou certidão de casamento atualizada, etc.).
ARQUIVAMENTO DE NOVO CONTRATO-PADRÃO (AV)	Requerimento assinado pelo loteador e o contrato-padrão
AUMENTO DA DÍVIDA NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (NOVAÇÃO) (AV)	Contrato/ rerratificação.
ARRESTO (AV)	<p>As comunicações dos juízos do Tribunal de Justiça de São Paulo que incidirem sobre imóveis situados no Estado de São Paulo far-se-ão, exclusivamente, pelo sistema eletrônico, vedada, a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel (módulo penhora online – e - registradores).</p> <p>Juízos de outros Tribunais: cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. ⁵</p> <p>46. Para a averbação de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, indispensável a apresentação da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência, salvo no caso de remessa pela Central Registradores de Imóveis (Penhora Online) (item 46, XX, NSCGJ).</p>
AUMENTO DE DÍVIDA NO SFH (novação) (AV)	Contrato/rerratificação.
AVERBAÇÃO DO REGISTRO DA GARANTIA DE LOTEAMENTO NOS LOTES OU NA MATRÍCULA MÃE (ITEM 187) (AV)	Escritura pública de hipoteca

⁵ CPC, art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (art. 799, IX, do CPC) (AV)	Requerimento assinado pelo advogado da parte interessada acompanhado de certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no RI (art. 828 do CPC). Nas ações de conhecimento, é necessária autorização judicial para a averbação, salvo se a natureza da ação implicar indisponibilidade do imóvel.
CADASTRO, NUMERAÇÃO, DENOMINAÇÃO, DESTINAÇÃO (AV)	Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão e IPTU.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV)	Instrumento de autorização assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SFH/PMCMV (AV)	Instrumento de autorização assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SFH/FAR (AV)	Instrumento de autorização assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSÓRCIO	Instrumento de autorização assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO FISCAL DE BENS (AV)	Mandado judicial ou ofício expedido pela Receita Federal. O art.10, da IN 1565/2015, não prevê a necessidade da autorização da Receita Federal, bastando a simples comunicação ao órgão federal: O titular da unidade da RFB do domicílio tributário do sujeito passivo, ou outra autoridade administrativa por delegação de competência, encaminhará aos órgãos de registros competentes a relação de bens e direitos, para fins de averbação ou registro do arrolamento ou ainda de seu cancelamento independentemente do pagamento de custas ou emolumentos ..."6

⁶ Para proceder ao cancelamento do arrolamento, bastando a simples comunicação do interessado (1VRPSP - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS: 1084240-



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (AV)	Requerimento com firma reconhecida; ou ordem judicial específica; ou certidão da ação comprovando que o processo foi extinto; ou ainda requerimento do credor que requereu a averbação premonitória, declarando que houve acordo na ação.
CANCELAMENTO DE BEM DE FAMÍLIA (AV)	Mandado judicial, do qual deverá constar necessariamente o trânsito em julgado da sentença ou escritura pública.
CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (AV)	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE CAUÇÃO – SFH (AV)	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (AV)	O resgate da dívida representada pela CCI prova-se com a declaração de quitação, emitida pelo atual credor, identificado pela instituição custodiante, ou na falta desta, por outros meios admitidos em Direito, aos quais o Oficial fará menção no corpo da averbação, dispensada averbação autônoma da cessão. O cancelamento da CCI for apresentado concomitante ao cancelamento da propriedade fiduciária
CANCELAMENTO DE CITAÇÃO EM AÇÃO REAL (AV)	Mandado judicial.
CANCELAMENTO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (AV)	Distrato.
CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA (AV)	Termo de quitação ou prova de pagamento conforme convencionado no contrato de venda e compra
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV)	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA – SFH/ CDHU/COHAB (AV)	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR e CÉDULA RURAL	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

(AV)	
CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPÓTECÁRIA INTEGRAL (DEC. LEI Nº 70/66) (AV)	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA (AV)	Termo de quitação assinado pelo credor com firma reconhecida e instrumento de rerratificação com a substituição.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA (AV)	Mandado judicial.
CANCELAMENTO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (AV)	Requerimento firmado pelo incorporador, com anuência de todos os condôminos com contratos registrados e dos titulares de direitos reais registrados, tudo com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV)	Mandado judicial.
CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE RETROVENDA (AV)	Requerimento firmado pelas partes com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS (INCOMUNICABILIDADE, INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE) (AV)	Requerimento firmado pelas partes com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE PENHORA OU ARRESTO (AV)	Ordem Judicial (cancelamento direto).
CANCELAMENTO DE SERVIDÃO (AV)	Escritura pública.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO (AV)	a) - Pela renúncia. b) - Pelo termo de sua duração: quando fixado tempo específico para a sua duração. Exemplos: usufruto durará até que o usufrutuário complete x anos, ou o usufruto perdurará por 10 anos da data da sua instituição. c) - Pela extinção da pessoa jurídica em favor de quem foi constituído, ou em 30 anos da data em se o usufruto começou a ser exercido



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

- d) - Pela cessação do motivo porque se originou.
- e) - Pela destruição da coisa
- f) - Deterioração ou ruína do imóvel por culpa do usufrutuário:
Extinção de usufruto. Deterioração do imóvel. Omissão quanto aos reparos de conservação. A exegese do inciso VII, do art. 1.410, do Código Civil, indica a possibilidade da extinção de usufruto quando o usufrutuário não envia os cuidados necessários para a preservação do bem. Todavia, não é toda e qualquer deterioração que autoriza a extinção do usufruto, sendo imprescindível a comprovação de uma deterioração anormal, que ultrapasse os limites do mero uso transmudando-se em manifesto abuso. (TJMG – Apelação Cível nº 1.0105.06.188112-1/001)
- g) - Pelo não uso ou não fruição da coisa em que o usufruto recai.
- h) - Pelo implemento de condição resolutiva
- i) - Pela consolidação: a consolidação pode ser:
 - (i) em virtude do falecimento do usufrutuário, consolidando-se na pessoa do nu-proprietário;
 - (ii) em virtude do falecimento do nu-proprietário, quando o herdeiro for o usufrutuário. Nessa hipótese, deve ser registrado o inventário do nu-proprietário e no teor do registro informar que houve a consolidação da propriedade em nome do usufrutuário.
 - (iii) em virtude da alienação do usufruto e da nua propriedade a uma mesma pessoa(terceiro). Escritura pública de renúncia ou certidão de óbito.

NOTA: Deve ser verificado se é devido o recolhimento do ITCMD no cancelamento do usufruto. Por ocasião da extinção do usufruto (por renúncia ou falecimento do usufrutuário), se na época da doação, o doador se utilizou da faculdade de recolher ITCMD apenas sobre 2/3 do valor do imóvel (só sobre a doação da nua propriedade conforme autoriza o § 2º do artigo 6º do Decreto 46.655/2002). Nesse caso, o recolhimento do ITCMD será sobre a instituição do usufruto (1/3 do valor atualizado do



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	<p>imóvel) e não sobre a sua extinção) (ver item 9.4 da Decisão Normativa CAT-03/2010)</p> <p>Nota: a CGJ tem decidido que não é devido ITCMD pelo cancelamento do usufruto em virtude de consolidação da propriedade em nome dos nus-proprietários por óbito do usufrutuário. Entende que não há previsão na Lei 10.705/2000 para isso e que a única referência está no Decreto 46.655/2002 que extrapolou seus limites e não poderia criar hipótese de incidência não prevista na lei. (Proc. CG 1066337-86.2016.8.26.0100-Dje de 22/03/2017; Proc CG 1058147-03.2017.8.26.0100- DJ de 22/01/2018; Proc CG 1057875-09.2017.8.26.0100-Dje de 22/01/2018; Proc CG 1057883-83.2017.8.26.0100-Dje de 22/01/2018)</p> <p>g) - Por ocasião da extinção de usufruto (por renúncia ou falecimento), quando o nu-proprietário NÃO for o instituidor do usufruto.</p>
CAUÇÃO (AV)	<p>Instrumento particular ou público.</p> <p>*Certidão de sentença determinando a averbação de caução deve ser recepcionada como hipoteca judicial e deve ser objeto de registro (Ap.Civ. 721-6/2; Proc 0030752-63.2011.8.26.0100 da 1ª VRPSP).</p>
CAUÇÃO LOCATÍCIA (AV)	<p>Contrato de locação.</p>
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) E CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV)	<p>Cédula/Instrumento de cessão.</p>
CESSÃO FIDUCIÁRIA (AV)	<p>Instrumento de cessão (para outro devedor).</p>
CISÃO SOCIETÁRIA DA TITULAR DO DOMÍNIO (AV)	<p>Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão acompanhado da certidão expedida pela Junta Comercial.</p>
CISÃO SOCIETÁRIA DA TITULAR DO CRÉDITO (AV)	<p>Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão acompanhado da certidão expedida pela Junta Comercial.</p>
CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE,	<p>Escritura pública de doação.</p>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE (AV)	
CLÁUSULA DE REVERSÃO EM DOAÇÃO (AV)	Requerimento com firma reconhecida acompanhada da certidão de óbito do donatário.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (AV)	Requerimento do credor fundiário com firma reconhecida acompanhado do ITBI e laudêmio (se o caso).
CONSTRUÇÃO (AV)	Requerimento assinado por um dos proprietários; o requerente deve também declarar o padrão da obra e o seu valor estimado, observando-se o enquadramento do padrão da edificação segundo os critérios adotados pelo SINDUSCON; habite-se ou Certidão de Conclusão de Obras; CND do INSS pertinente à obra (se tem destinação residencial unifamiliar própria, não ultrapassa 70 m ² , tem padrão do tipo econômico/popular e foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, está dispensado da apresentação da CND da Previdência Social, conforme Decreto 3.048 de 06-05-1999) e o último IPTU ou atestado de valor venal do imóvel que indique a metragem da área construída.
CND DA CONSTRUÇÃO (AV)	129, XX, NSCGJ. Faculta-se a averbação autônoma de documentos comprobatórios da inexistência de débitos para com a Previdência Social, relativamente à edificação, quando expressamente requerida pelo interessado.
CONSTRUÇÃO PMCMV (AV)	Requerimento assinado por um dos proprietários; o requerente deve também declarar o padrão da obra e o seu valor estimado, observando-se que o enquadramento do padrão da edificação; habite-se ou Certidão de Conclusão de Obras; CND do INSS pertinente à obra (se tem destinação residencial unifamiliar própria, não ultrapassa 70 m ² , tem padrão do tipo econômico/popular e foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, está dispensado da apresentação da CND da Previdência Social, conforme Decreto 3.048 de 06-05-1999)
CONSTRUÇÃO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (AV)	Reurb-S: No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias (apresentar IPTU ou documento do cadastro da Prefeitura com a indicação da área construída) (item 301, XX, NSCGJ)

Reurb-E: Requerimento assinado por um dos proprietários; o requerente deve também declarar o padrão da obra e o seu valor estimado, observando-se que o enquadramento do padrão da edificação; habite-se ou Certidão de Conclusão de Obras; CND do INSS pertinente à obra (se tem destinação residencial unifamiliar própria, não ultrapassa 70 m², tem padrão do tipo econômico/popular e foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, está dispensado da apresentação da CND da Previdência Social, conforme Decreto 3.048 de 06-05-1999)

Consultar os seguintes dispositivos normativos (Cap. XX, NSCGJ):
173.1. Para essa averbação, o oficial exigirá o depósito dos seguintes documentos:

- a) planta do conjunto, aprovada pelo Município e assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo as edificações, subdivisões das quadras, as dimensões, área e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, inclusive garagem para veículos e unidades autônomas, se houver, dispensada a ART ou a RRT, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- b) memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a

**CONSTRUÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS OU
CONDOMÍNIOS**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	<p>identificação dos lotes ou unidades e as restrições incidentes, assinado por profissional legalmente habilitado na forma prevista na alínea "a" supra;</p> <p>c) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades de uso exclusivo que a elas corresponderão, se o caso;</p> <p>d) quadro indicativo das áreas ocupadas pelas unidades, logradouros (se houver) e espaços livres;</p> <p>e) comprovante da aprovação pelo Município e pelo GRAPROHAB, ou prova da dispensa de análise por este;</p> <p>f) auto de conclusão, ou vistoria ("habite-se"), ou documento municipal equivalente relativo às construções existentes;</p> <p>g) convenção de condomínio, acompanhada do respectivo regimento interno, se o caso;</p> <p>h) cópia do ato constitutivo do agente empreendedor, observados o art. 8º, da Lei nº 4.380/64, e o art. 18, da Lei nº 5.764/71;</p> <p>i) documento comprobatório de inexistência de débito para com a Previdência Social relativamente à obra, exceto no caso de declaração de preenchimento dos requisitos previstos nos arts. 322, XXV, e 370, III, da Instrução Normativa nº 971/09, da Receita Federal do Brasil;</p> <p>j) contrato padrão, observado o disposto no art. 6º, parágrafos 3º e 4º, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.</p>
CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA (AV)	Ordem judicial.
DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA (AV)	Documentos relacionados no artigo 56 da lei 11.977/2009.
DEMOLIÇÃO (AV)	Requerimento assinado por um dos proprietários acompanhando da certidão expedida pela Secretaria de Obras atestando a área demolida e CND do INSS pertinente à área demolida.
DESDOBRO (AV)	Requerimento firmado por todos os proprietários, com firma reconhecida, projeto aprovado pela Prefeitura (planta, alvará), memorial descritivo, IPTU.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

DESTAQUE DE IMÓVEL DE GLEBA PÚBLICA ORIGINÁRIA (AV)	Requerimento firmado pela Prefeitura, com firma reconhecida, projeto aprovado pela Prefeitura, memorial descritivo, IPTU se houver.
DIVÓRCIO (AV)	Requerimento firmado pelo proprietário, com firma reconhecida ou assinado no balcão, acompanhado da certidão de casamento com a averbação do divórcio. * há dissenso na jurisprudência sobre a possibilidade de se proceder apenas à averbação da separação e divórcio, como ato autônomo, com base apenas na apresentação da certidão de casamento, sem que se exija concomitante apresentação da carta de sentença para que se verifique o destino dos bens. O atual entendimento da CGJ é no sentido de que é possível a averbação somente do divórcio. Porém, sem que seja apresentada a partilha, os bens estão em estado de mancomunhão, o que inviabiliza a transmissão de partes ideais pelos cônjuges. ⁷
ENDOSSO (AV)	Contrato de endosso.
ENDOSSO CEDULAR (AV)	Cédula.
EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA (AV)	Documento expedido pelo ente outorgante.
EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE (AV)	Instrumento firmado pelas partes com firma reconhecida.
FUSÃO SOCIETÁRIA DA TITULAR DO DOMÍNIO (AV)	Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo RCPJ.
FUSÃO SOCIETÁRIA DA TITULAR DO CRÉDITO (AV)	Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo RCPJ.
GEORREFERENCIAMENTO (AV)	Requerimento firmado pelos proprietários com firma reconhecida, acompanhado da planta, memorial georreferenciados pelo INCRA.
INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA DA TITULAR DO DOMÍNIO (AV)	Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo RCPJ.

⁷ Ap.Civ. 1041935-33.2019.8.26.0100-Dje de 14/10/2019.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA DA TITULAR DO CRÉDITO (AV)	Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo RCPJ.
INDISPONIBILIDADE (AV)	Ordem de indisponibilidade.
LEILÃO NEGATIVO (AV)	Requerimento do credor-fiduciário, com firma reconhecida, atas dos dois leilões negativos que ocorreram, assinadas pelo leiloeiro, bem como declaração de quitação total da dívida dada pelo credor-fiduciário ao devedor.
LOCAÇÃO – DIREITO DE PREFERÊNCIA (AV)	Contrato de locação.
LOGRADOURO (AV)	Requerimento do proprietário, com firma reconhecida ou firmado no balcão, acompanhado da lei municipal ou documento oficial expedido pela Prefeitura. Poderá ser feita de ofício, à vista de documento oficial ⁸ .
NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (AV)	Requerimento da Prefeitura, com firma reconhecida, acompanhado da prova dos requisitos previstos no plano diretor.
ÓBITO (AV)	Requerimento do proprietário, com firma reconhecida ou firmado no balcão, acompanhado da certidão de óbito.
ÓBITO – COM CANCELAMENTO DE USUFRUTO/ DIREITO DE ACRESCER (AV)	Requerimento do proprietário, com firma reconhecida ou firmado no balcão, acompanhado da certidão de óbito e provado recolhimento do ITCMD caso este imposto não tenha sido recolhido integralmente no ato da doação. ⁹

⁸ NSCGJ, Cap. XX, item 127. As averbações de nomes de logradouros e de suas alterações, decretados pelo Poder Público, deverão ser procedidas de ofício, à vista de documento oficial. 127.1. Segundo a conveniência do serviço, essas averbações poderão ser efetuadas à medida que houver registro individual a ser praticado.

⁹ Se o doador utilizou a permissão estabelecida pelo § 3º do artigo 31 do Decreto 46.655/2002, e deixou de recolher o ITCMD sobre a instituição do usufruto na época da doação; ou seja, se escolheu pagar o ITCMD em dois momentos distintos, efetuando, antes da lavratura da escritura, apenas o recolhimento sobre o valor da sua propriedade, isto é, 2/3 do valor do bem, embora não vá recolher o ITCMD sobre a extinção do usufruto (por renúncia ou morte do usufrutuário) deverá recolher o imposto pela sua instituição, que deixou de ser recolhida na época da doação, que terá como base de cálculo o valor de 1/3 do valor do bem, devidamente corrigido. (itens 7 e 8 da Decisão Normativa CAT-03/2010).



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

ÓBITO – CLÁUSULA DE ACRESCECER NA DOAÇÃO CONJUNTIVA (AV)	Requerimento do proprietário, com firma reconhecida ou firmado no balcão, acompanhado da certidão de óbito. ¹⁰
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (AV)	Requerimento do incorporador com firma reconhecida. Necessário a anuência dos credores.
PATRIMÔNIO CULTURAL (AV)	Ato declaratório do Poder Público.
PENHORA (AV)	<p>As comunicações dos juízos do Tribunal de Justiça de São Paulo que incidirem sobre imóveis situados no Estado de São Paulo far-se-ão, exclusivamente, pelo sistema eletrônico, vedada, a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel (módulo penhora online – e-registradores).</p> <p>Juízos de outros Tribunais: cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. ¹¹</p> <p>46. Para a averbação de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, indispensável a apresentação da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência, salvo no caso de remessa pela Central Registradores de Imóveis (Penhora Online) (item 46, XX, NSCGJ)</p>
PORTABILIDADE	Requerimento do interessado instruído com a sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou

¹⁰ Se o doador utilizou a permissão estabelecida pelo § 3º do artigo 31 do Decreto 46.655/2002, e deixou de recolher o ITCMD sobre a instituição do usufruto na época da doação; ou seja, se escolheu pagar o ITCMD em dois momentos distintos, efetuando, antes da lavratura da escritura, apenas o recolhimento sobre o valor da sua propriedade, isto é, 2/3 do valor do bem, embora não vá recolher o ITCMD sobre a extinção do usufruto (por renúncia ou morte do usufrutuário) deverá recolher o imposto pela sua instituição, que deixou de ser recolhida na época da doação, que terá como base de cálculo o valor de 1/3 do valor do bem, devidamente corrigido. (itens 7 e 8 da Decisão Normativa CAT-03/2010)

¹¹ CPC, art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

	hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição e documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário.
PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO (AV)	
QUALIFICAÇÃO (NOME, RG, CPF, CASAMENTO) (AV)	Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão acompanhado da certidão expedida pelo RCPN, cópia autenticada do RG, etc).
RESERVA LEGAL/INSCRIÇÃO NO CAR (AV)	Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão acompanhado da especialização da reserva legal na planta e inscrição no CAR.
RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (AV)	As restrições urbanísticas constantes do COTRATO-PADRÃO serão averbadas na matrícula simultaneamente ao ato do registro do loteamento. Serão ainda transportadas para as matrículas dos lotes.
RETIFICAÇÃO DE ÁREA (AV)	Requerimento com firma reconhecida firmado pelos proprietários e pelos titulares dos direitos reais registrados, acompanhado da planta e memorial descritivo. Os confrontantes atingidos pela retificação deverão anuir ou deverão ser notificados.
SEPARAÇÃO (AV)	Requerimento com firma reconhecida ou assinado no balcão acompanhado da certidão de casamento com a averbação da separação.
UNIFICAÇÃO/FUSÃO (AV)	Requerimento com firma reconhecida firmado pelos proprietários e pelos titulares dos direitos reais registrados, acompanhado da planta e memorial descritivo.
TRANSPORTE DE ÔNUS	Se na certidão constar ônus ou ações, o oficial fará a abertura da matrícula e em seguida (AV. 1) averbará sua existência, consignando sua origem, natureza e valor, o que ocorrerá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

AVERBAÇÕES – LIVRO 3	
HIPÓTESES	
ADITIVO CEDULAR – ALTERAÇÃO DE PRAZO, JUROS, ETC (AV)	Aditivo.
ADITIVO CEDULAR – AUMENTO DA DÍVIDA (AV)	Aditivo.
ADITIVO CEDULAR – INCLUSÃO DE GARANTIA (AV)	Aditivo.
ADITIVO CEDULAR – SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA (AV)	Aditivo.
ADITIVO CEDULAR RURAL – SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA (AV)	Aditivo.
ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV)	Requerimento do síndico com firma reconhecida acompanhado do edital de convocação, ata da assembleia, lista de presença para verificar o quórum.
CANCELAMENTO DE PENHOR (AV)	Termo de liberação da garantia com firma reconhecida.
CANCELAMENTO DE PENHOR CEDULAR RURAL (AV)	Termo de liberação da garantia com firma reconhecida.
ENDOSSO (AV)	Cédula ou instrumento do endosso.
EMPREDIMENTOS HABITACIONAIS	
Sendo o registro do parcelamento de solo ou da instituição do condomínio protocolizado até a data de 31 de dezembro de 2013, assim iniciados os procedimentos de regularização, o registro do primeiro título aquisitivo de imóvel em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social, promovida no âmbito de programas de interesse social, sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta em área	



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

urbana ou rural, cujo objetivo social seja a regularização fundiária de áreas por eles ocupadas, independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico, ficando isentas todas as custas e emolumentos referentes aos atos anteriormente praticados para tal finalidade, tais como registro de parcelamento, averbação de construção, instituição de condomínio, abertura de matrícula e demais atos.

PROCEDIMENTOS

INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (R)

IMÓVELSITUADO EM DUAS OU MAIS CIRCUNSCRIÇÕES

OUTROS ATOS

HIPÓTESES

CERTIDÃO SOB QUALQUER FORMA

Requerimento.

CERTIDÃO VINTENÁRIA

Requerimento.

CERTIDÃO DE UNIDADE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

Requerimento.

CERTIDÃO DE DOCUMENTOS ARQUIVADOS EM PROCESSOS DE LOTEAMENTOS, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA e USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL:

INFORMAÇÕES/PEDIDO DE BUSCA

Requerimento.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**
Rua Paula Ney nº 109, Centro, Votorantim-SP - CEP 18110-045
e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br fone (15) 3353-7700

**NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL**

INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
NOTIFICAÇÃO LOTEAMENTO	
NOTIFICAÇÃO RETIFICAÇÃO	
PRENOTAÇÃO	