



Registro de Imóveis

1ª Zona de Porto Alegre



MANUAL - SERVIÇOS REGISTRAIS

João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Vinícius Teófilo Lottici Pereira
Organização

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§2º - Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§3º - O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

Lei nº 8.935/94 - Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 2º (Vetado).

Art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

PREZADO(A) SENHOR(A).

Este manual de serviços do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre destina-se a prestar algumas informações básicas sobre os serviços registrais imobiliários oferecidos por este Ofício Registral, visando a esclarecer aos usuários acerca dos procedimentos necessários à sua realização tendo em vista as disposições legais, regulamentares e de praxe administrativa estabelecidas para a prática dos atos registrais. (*Constituição Federal, Art. 236*)

Os serviços mais comumente demandados ao Registro de Imóveis são os seguintes:

- Fornecimento de informações e certidões a pedido dos interessados.
- Prática de atos registrais (registros/averbações) de interesse dos usuários.

Sobre as informações

As *informações* são fornecidas através de pedido de *busca* a respeito de algum dado referente aos imóveis pertencentes a circunscrição imobiliária do Registro de Imóveis. (Por exemplo: número de matrícula de imóvel, proprietário, etc.). O resultado desta busca é informado de forma *verbal*, mas se o usuário quiser uma certidão constando a informação, deverá solicitar conforme o tópico abaixo.

Sobre as certidões

As *certidões* são utilizadas pelas pessoas para fins de *prova documental* a respeito da situação jurídica dos imóveis. São expedidas pelo Registro de Imóveis as seguintes certidões:

- **de matrícula atualizada do imóvel**, que comprova quem é o atual titular da propriedade e fornece um histórico completo sobre o mesmo a que se refere (verdadeiro *curriculum vitae*);

- **de ônus**, que informa quais *ônus reais* (tais como a hipoteca e o usufruto, bem como os demais direitos especificados no art. 1.225 do Código Civil) e outros gravames incidentes sobre o imóvel (como por exemplo as indisponibilidades decretadas judicialmente e o estabelecimento de *cláusulas convencionais* sobre o imóvel), podendo, essa certidão, ser positiva (quando afirma a existência dos referidos ônus/gravames) ou *negativa* (quando nega a existência de tais ônus/gravames);

- **de ações reais e pessoais reipersecutórias**, que comprova se há e quais são as ações judiciais que podem ter por objeto o imóvel de interesse do solicitante da certidão, que foram noticiadas por registro/averbação na respectiva matrícula imobiliária;

- **de transcrição**, que retrata o inteiro teor da situação registral do imóvel cujo registro foi realizado de acordo com o sistema registral anteriormente vigente ao instituído pela Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), que se baseava em registros manuscritos, podendo, o imóvel, já estar matriculado ou não no novo sistema de registro;

- **de inscrição**, que apresenta a descrição de ato (hipoteca, promessa de compra e venda, loteamento, individualização, convenção de condomínio, torrens, etc.) vinculado a imóvel transcrito e realizado de acordo com o sistema registral anteriormente vigente ao instituído pela Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), que se baseava em registros manuscritos

- **de relação de proprietários**, que traz uma relação com o nome dos proprietários e o referido número de matrícula/transcrição das unidades de determinado prédio;

- **de documento arquivado**, que corresponde a cópia reprográfica autenticada de documento arquivado no Registro de Imóveis, com a devida certificação que é cópia fiel ao que está arquivado;

- **negativa de convenção**, que comprova a inexistência de registro de convenção de condomínio referente ao imóvel informado pelo usuário;

- **negativa de propriedade**, que comprova que determinada pessoa não possui imóveis registrados em seu nome no Registro Imobiliário expedidor da certidão;

- **positiva de propriedade**, que comprova que determinada pessoa é proprietária de imóvel registrado em seu nome no Registro Imobiliário expedidor

da certidão. É facultado ao usuário solicitar que seja declarado ser o(s) único(s) imóvel(is) registrado(s) em nome da pessoa determinada;

- **vintenária**, que informa a situação do imóvel num período de tempo retroativo de 20 anos, contado da data do último registro/averbação constante da matrícula ou transcrição;

- **certidão para requerer usucapião**, apresentando: requerimento do interessado, memorial descritivo com a descrição completa do imóvel a ser usucapido (quarteirão, bairro, distância de esquina, confrontantes, medidas), planta (assinada por profissional habilitado) e ART/CREA. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 226*)

- **outros tipos**, de acordo com o requerimento do interessado (Por exemplo: resumida ou narrativa). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 16ss*)

Há possibilidade de expedição *cumulada* de alguns desses tipos de certidões, quando compatíveis entre si, como é o caso da certidão de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias ou a de transcrição com ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, por exemplo.

As certidões devem ser fornecidas no **prazo** de até 5 (cinco) dias úteis. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 19 e CNNR/RS, Art. 319, §1º*)

Sobre os atos registrais

O Registro de Imóveis destina-se ao registro e averbação dos títulos ou atos ou fatos *inter vivos* ou *mortis causa*, constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais, a fim de assegurar-lhes validade, eficácia *erga omnes* e disponibilidade. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 172 e CNNR/RS, Art. 314, § único*)

São basicamente quatro espécies de atos registrais demandados ao Registro de Imóveis:

- Abertura de matrículas;
- Registros;
- Averbações;
- Notícias.

A **abertura de matrícula** é o ato registral que insere um imóvel no cadastro da circunscrição territorial de um serviço de registro imobiliário, atribuindo-lhe um *número sequencial* de identificação e refletindo a situação jurídica na qual se encontra esse imóvel.

Os atos de **registro** são aqueles listados no inciso I do art. 167 da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), os quais são registrados/inscritos no Livro nº 2 (Registro Geral) ou no Livro nº 3 (Registro Auxiliar) do Registro de Imóveis, estando especificados no *Portifólio de Serviços* deste Manual, com os procedimentos e documentos necessários a sua realização.

Os atos de **averbação** são aqueles listados no inciso II do art. 167 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), os quais são averbados no Livro nº 2 (Registro Geral) ou no Livro nº 3 (Registro Auxiliar) do Registro de Imóveis, estando especificados no *Portifólio de Serviços* deste Manual, com os procedimentos e documentos necessários a sua realização.

Os atos de **notícia** são os previstos no art. 315, da CNRR/RS e art. 167, II, 5, c/c art. 246, § único, da Lei dos Registros Públicos, estando especificados no *Princípio da Concentração* deste Manual.

Porto Alegre-RS/Novembro/2012

SUMÁRIO

A) PORTFÓLIO DE SERVIÇOS.....	10
1. Abertura de Matrícula.....	10
2. Averbação de Casamento.....	11
3. Averbação de Construção (Casa ou outro prédio).....	11
4. Averbação de Demolição (Casa ou outro prédio).....	12
5. Averbação de Número de Inscrição no CPF ou CNPJ.....	13
6. Averbação de Separação ou Divórcio (Nos casos em que não houve a partilha de bens imóveis).....	13
7. Cancelamento ou Acréscimo de Usufruto.....	13
8. Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade.....	14
9. Cancelamento de Cláusula Resolutiva / Pacto Comissório.....	15
10. Cancelamento de Hipoteca/Alienação Fiduciária.....	15
11. Cancelamento de Indisponibilidade.....	16
12. Cartas de Arrematação ou Adjudicação Judicial.....	17
13. Carta de Adjudicação Compulsória.....	17
14. Cédulas de Crédito.....	18
15. Certidão Premonitória/Acautelatória – Artigo 615-A do CPC.....	18
16. Compra e Venda com Alienação Fiduciária.....	19
17. Contratos Particulares (<i>Compra e Venda -Contrato Definitivo, Locação e Promessa/Cessão de Compra e Venda</i>).....	19
18. Escritura Pública (<i>Compra e Venda, Dação em Pagamento, Doação, Hipoteca, Inventário e Partilha, Adjudicação e Etc.</i>).....	21
19. Inventário e Partilha Via Judicial (óbito/separação/divórcio).....	22
20. Penhora, Arresto e Sequestro.....	22
21. Registro de Pacto Antenupcial.....	22
22. Renúncia ao Sistema Torrens.....	23

23. Transferência de Imóvel para Integralização ou Aumento de Capital Social.....	23
B) PRAZOS PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO.....	25
C) MODELOS DE REQUERIMENTO.....	26
D) PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO.....	26
E) PRINCÍPIO DA ROGAÇÃO OU INSTÂNCIA.....	27
F) MATRÍCULAS ON-LINE.....	27
G) EMOLUMENTOS.....	28
BIBLIOGRAFIA.....	30

A) PORTFÓLIO DE SERVIÇOS

1. ABERTURA DE MATRÍCULA

O Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre informa que por ocasião do primeiro **registro** de título envolvendo imóvel objeto de transcrição pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, para a abertura de matrícula são indispensáveis os requisitos dispostos nos artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/73 e artigos 315, X e 378 da CNNR-CGJ/RS, o que exigirá averbação(ões) de dado(s) não constante(s) na transcrição.

⤴ *DADOS DO IMÓVEL*

Características e confrontações, localização, área, logradouro, número, bairro, quarteirão e designação cadastral, se houver.

⤴ *DADOS DO PROPRIETÁRIO*

Pessoa Natural/Física: Nome, domicílio, nacionalidade, estado civil, profissão e o número do CPF. Sendo casado, também deve constar o regime de bens do casamento, nome, RG e CPF do cônjuge.

Pessoa jurídica: razão social, sede social e número do CNPJ.

⤴ *ATUALIZAÇÕES*

Lindeiros (confrontantes): informar quais são os atuais confrontantes do imóvel.

Descrição com precisão: se tiver escrito nas dimensões do imóvel a expressão “mais ou menos”, a parte interessada deverá retificar ou retirar esta expressão da descrição do imóvel. A retificação é realizada conforme o procedimento disposto no art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos, apresentando requerimento da parte interessada, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado e ART/CREA.

A realização da(s) referida(s) averbação(ões) deverá(ão) ser solicitada(s) mediante requerimento da parte interessada, assinado com firma reconhecida, juntando os documentos necessários. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223, e CNNR/RS, Art. 315, VIII*)

2. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 5.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento da **parte interessada**, com **firma reconhecida**, indicando o número da matrícula/transcrição; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223, e CNNR/RS, Art. 315, VIII*)
- **Certidão de casamento** (original ou cópia autenticada); (*Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único e CNNR/RS, art. 640*)
- **Certidão do registro do pacto antenupcial** no Livro 3-Registro Auxiliar do Registro de Imóveis (original ou cópia autenticada), se o regime de bens adotado for de:
 - *Comunhão Universal de Bens*, com casamento celebrado após 26/12/1977;
 - *Comunhão Parcial ou Limitada de bens*, com casamento celebrado anteriormente a 26/12/1977;
 - *Participação Final nos Aquesto*;
 - *Separação Convencional Total de Bens*;
 - *Separação Convencional Parcial ou Limitada de Bens*.

(Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 1 e Código Civil, art. 1.639ss)

Obs.: Caso não tenha sido registrado o pacto antenupcial, levar a escritura de pacto antenupcial a registro, conforme o título “Registro de Pacto Antenupcial”, deste manual.

3. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (CASA OU OUTRO PRÉDIO)

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 4 e CNNR/RS, Art. 430.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento do **proprietário**, com **firma reconhecida por autenticidade**, constando o endereço completo, matrícula/transcrição do imóvel, data da construção e o valor da obra; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, Art. 315, VIII e art. 649, §5º*)
- **Carta de Habitação** ou Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Viação – SMOV, indicando a área construída. Caso não tenha a certidão

emitida pela SMOV pode-se apresentar uma Certidão da Secretaria da Fazenda na qual declare “*válida para o Registro de Imóveis*”; (Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único e CNNR/RS, Art. 430)

- **Certidão Negativa de Débitos** - CND do INSS - relativa à obra, contendo a área da obra. (Lei 8.212/91, Art. 47, II)

Dispensa a apresentação de CND do INSS:

- Construção concluída antes de 22.11.1966; (Lei 8.212/91, Art. 47, §6º, “c”)
- Construção residencial com até 70m², sendo única propriedade. Neste caso, deve-se apresentar **Declaração**, dentro do texto do requerimento, constando que é construção residencial **unifamiliar**, destinada ao uso próprio, construída sem mão-de-obra assalariada, sob regime de mutirão; (Lei 8.212/91, Art. 30, VII)

4. AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO (CASA OU OUTRO PRÉDIO)

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 4 e CNNR/RS, Art. 430.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento do **proprietário**, com **firma reconhecida por autenticidade**, constando o endereço completo, matrícula/transcrição do imóvel e a data da demolição; (Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, art. 315, VIII e art. 649, §5º)
- **Certidão** fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Viação – SMOV, indicando a área demolida. Caso não tenha a certidão emitida pela SMOV pode-se apresentar uma Certidão da Secretaria da Fazenda na qual declare “*válida para o Registro de Imóveis*”; (Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único e CNNR/RS, Art. 430)
- **Certidão Negativa de Débitos** - CND do INSS - relativa à obra, contendo a área demolida. (Lei 8.212/91, Art. 47, II)

Dispensa a apresentação de CND do INSS:

- Demolição concluída antes de 22.11.1966; (Lei 8.212/91, Art. 47, §6º, “c”)
- Demolição de construção residencial com até 70m², sendo única propriedade. Neste caso, deve-se apresentar **Declaração**, dentro do texto do requerimento, constando que é demolição de construção residencial

unifamiliar, destinada ao uso próprio, demolida sem mão-de-obra assalariada, sob regime de mutirão; (Lei 8.212/91, Art. 30, VII)

5. AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF ou CNPJ

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 5.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento da **parte interessada**, com **firma reconhecida**, indicando o número da matrícula/transcrição; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, Art. 315, VIII*)
- **Cópia autenticada** do CPF (Cartão do CPF/MF) ou Certidão de Situação Cadastral emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único*)
- Se for averbação de **CNPJ** apresentar o Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral no CNPJ emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único*)

6. AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO ou DIVÓRCIO (Nos casos em que não houve a partilha de bens imóveis)

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 5.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento da **parte interessada**, com **firma reconhecida**, indicando o número da matrícula/transcrição; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, Art. 315, VIII*)
- **Certidão de casamento** com averbação da separação/divórcio (Original ou cópia autenticada). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único e CNNR/RS, Arts. 164 e 640*)

7. CANCELAMENTO ou ACRÉSCIMO DE USUFRUTO

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 2 e Código Civil, Art. 1.411.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento da **parte interessada** com **firma reconhecida por autenticidade**, indicando o número da matrícula/transcrição; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, Art. 315, VIII e art. 649, §5º*)

- **Certidão de óbito do usufrutuário** (Original ou cópia autenticada); (CNNR/RS, Arts. 428, I, “a”, e 640)
- Certidão de Quitação de ITCD ou certidão de não incidência/isenção, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual. (Lei dos Registros Públicos, Art. 289 e CNNR/RS, Art. 446, 447 e 449)

Obs.: Caso haja concordância entre o usufrutuário e o nu-proprietário em extinguir o usufruto, deve-se apresentar o requerimento firmado por ambos e a quitação do imposto, conforme os requisitos elencados acima. (Lei dos Registros Públicos, Art. 250, II e CNNR/RS, Art. 428, II)

8. CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE.

Lei dos Registros Públicos, Art. 250

Documentos a serem apresentados:

- Cláusula de inalienabilidade: **Mandado Judicial** de cancelamento da(s) cláusula(s); (Lei dos Registros Públicos, Art. 250, I)

*Obs.: Caso o donatário tenha **falecido**, pode-se apresentar:*

- Requerimento da *parte interessada*, com firma reconhecida por *autenticidade*, indicando o número da matrícula/transcrição e solicitando o cancelamento das cláusulas em decorrência do *falecimento do(s) donatário(s)*. (Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II, art. 223 e art. 250, III)
 - Certidão de óbito do(s) donatário(s) (Original ou cópia autenticada). (Lei dos Registros Públicos, Art. 250, III e CNNR/RS, Art. 640)
- Cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade: Requerimento da **parte interessada**, com **firma reconhecida por autenticidade**, indicando o número da matrícula/transcrição e solicitando o cancelamento, quando estas tiverem perdido a eficácia em decorrência da **alienação** do bem imóvel. (Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223)

9. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA / PACTO COMISSÓRIO

Lei dos Registros Públicos, Art. 164

Existem três possibilidades para esse cancelamento:

1. Instrumento de quitação (**termo de quitação**), indicando o número da matrícula/transcrição, assinado pelo CREDOR, com **firma reconhecida por autenticidade**. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 250, III e CNNR/RS, Art. 433*)
 - Quando o credor for pessoa jurídica deverá acompanhar **uma** destas provas de representação:
 - a) *Assinatura reconhecida com autenticidade por representação a pessoa jurídica; (CNNR/RS, Art. 649, §§4º e 5º);*
 - b) *Contrato social registrado na Junta Comercial - cópia autenticada (nos casos em que conste no contrato social a pessoa que assinou o termo de quitação); (Código Civil, Art. 1.015);*
 - c) *Procuração em nome do representante do credor com firma reconhecida por autenticidade. (Código Civil, Art. 653 e 657 e CNNR/RS, Art. 649, §5º); **ou***
 - d) *Procuração pública que deu poderes a quem assinou (Original ou cópia autenticada); (Código Civil, Art. 653 e 657, e CNNR/RS, Art. 640)*
2. Escritura Pública de Quitação. (*Código Civil, Art. 215*)
3. *Se estiver autorizado na escritura/contrato:* Requerimento com assinatura do DEVEDOR e todas as notas promissórias, devidamente quitadas, com assinatura do CREDOR (assinaturas no requerimento e nas notas promissórias **reconhecidas por autenticidade**). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 250, III e CNNR/RS, Art. 433 e § único, e art. 649, §5º*)

10. CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 2 e art. 251, I.

Documentos a serem apresentados:

- Instrumento de quitação (**termo de quitação**), indicando o número do ato registral e o número da matrícula/inscrição, assinado pelo CREDOR. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223*)

- *Credor pessoa jurídica integrante do Sistema Financeiro de Habitação (SFH):*
 - a) Apresentar **cópia autenticada** da procuração pública que deu poderes a quem assinou pelo credor; (*Código Civil, Art. 653 e 657 e CNNR/RS, Art. 640*)
OU
 - b) Assinatura no instrumento com firma reconhecida por representação a pessoa jurídica. (*CNNR/RS, Art. 649, §4º*)
- *Credor pessoa jurídica não integrante do Sistema Financeiro de Habitação (SFH):*
 - a) Assinatura no instrumento de quitação **reconhecida por autenticidade** e apresentar **cópia autenticada** da procuração pública que deu poderes a quem assinou pelo credor ou **cópia autenticada** do contrato social registrado na Junta Comercial que conste o representante com os específicos poderes; (*CNNR/RS, Art. 640 e 649, §5º, e Código Civil, Art. 653ss e 1.015*)
OU
 - b) Assinatura no instrumento reconhecida com autenticidade por representação a pessoa jurídica. (*CNNR/RS, Art. 649, §§4º e 5º*)
- *Credor pessoa física:* a assinatura deve ser **reconhecida por autenticidade**. (*CNNR/RS, Art. 649, §5º*)

Obs.: Se a alienação/hipoteca for garantia de uma cédula, poderá ser apresentada a cédula com a devida quitação seguindo os requisitos acima descritos. (Lei dos Registros Públicos, Art. 251, III)

11. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Lei dos Registros Públicos, Art. 250, I.

Documento a ser apresentado:

- Mandado Judicial cancelando a indisponibilidade. (*CNNR/RS, Art. 561-D*)

12. CARTAS DE ARREMATAÇÃO ou ADJUDICAÇÃO JUDICIAL

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 26 e Código de Processo Civil, Art. 685-A e art. 703.

Documentos a serem apresentados:

- A carta expedida judicialmente; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, IV e art. 222 e CNNR/RS, Art. 415*)
- Comprovante de quitação do imposto relativo à transmissão (ITBI- emitido pela Secretaria da Fazenda Municipal). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 289 e CNNR/RS, Art. 446 e 447*)
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação das partes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados). (*Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382*)

Obs.: Caso o imóvel esteja gravado com ônus que não seja o que deu origem ao título judicial deverá ser cancelado o referido ato com a apresentação de determinação judicial especificando os atos registrais a serem cancelados. (CNNR/RS, Art. 415, §5º)

Se a parte interessada quiser que a carta de arrematação seja registrada independentemente da existência de outros ônus e gravames, deve apresentar uma declaração, com firma reconhecida por autenticidade, afirmando estar ciente da existência de tais atos.

13. CARTA DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Código Civil, Art. 1.418.

Documentos a serem apresentados:

- A carta expedida judicialmente; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, IV e art. 222 e CNNR/RS, Art. 415*)
- Comprovante de quitação do imposto relativo à transmissão (ITCD-emitido pela Secretaria da Fazenda Estadual, ou ITBI-emitido pela Secretaria da Fazenda Municipal). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 289 e CNNR/RS, Art. 446 e 447*)
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação das partes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros

e casamento para os casados). (*Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382*)

- Se o adjudicante for **pessoa jurídica** deve apresentar Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS. (*Lei 8.212/91, art. 47, I*)

14. CÉDULAS DE CRÉDITO

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 2,13-14, Art. 167, II, 7, Art. 178, II, CNNR/RS, Art. 406, Decreto-Lei 167/67, Decreto-Lei 413/69, Lei 6.313/75, Lei 6.840/80, Lei 8.929/94, Lei 10.200/01 e Lei 10.931/04.

Crédito Bancário e Crédito Imobiliário

Crédito Comercial, Crédito à Exportação, Crédito Industrial, Cédulas Rurais, Produto Rural e Nota de Crédito

Documentos a serem apresentados:

- A cédula em duas vias: uma negociável e outra não negociável. (*Código Civil, Art. 887, Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e Art. Lei 10.931/04, 29, §3º*)

Obs.1: Não é necessária firma reconhecida. (CNNR/RS, Art. 409)

Obs.2: Os aditivos das cédulas seguem os mesmos requisitos.

15. CERTIDÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA – ARTIGO 615-A do CPC

Lei dos Registros Públicos, Art. 246.

Documentos a serem apresentados:

- **Certidão** da distribuição com o nome das partes, valor da causa e natureza da ação (processo de execução); (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, IV e Código de Processo Civil, Art. 615-A*)
- Quando o devedor for proprietário de mais de um imóvel pertencente a este Ofício, apresentar **requerimento** indicando o(s) número(s) da(s) matrícula(s) na qual quer que seja averbada a notícia da existência de ação de execução;

16. COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 29 e 35.

Documentos a serem apresentados:

- **Duas vias** do contrato assinado por todos (contratantes e testemunhas) e com todas as páginas rubricadas. *(Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II)*
- Contratos abrangidos:
 - Lei n.º 4.380/64 (SFH) – Sem Reconhecimento de Firma;
 - Lei n.º 9.514/97 (SFI) – Com Reconhecimento de Firma de todos que assinam o contrato.*(Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e CNNR/RS, Art. 371, II)*
- **Guia do ITBI** quitada com comprovante de quitação. *(Lei dos Registros Públicos, Art. 289 e CNNR/RS, Art. 446 e 449)*
- **Cópia autenticada** da procuração pública que deu poderes a quem assinou pelo credor OU assinatura no contrato reconhecida com autenticidade por representação a pessoa jurídica. *(Código Civil, Art. 653 e 657 e CNNR/RS, Art. 376, §1º, art. 640 e art. 649, §§4º e 5º)*
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação dos contratantes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados). *(Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382)*
- **Se um dos contratantes for pessoa jurídica** apresentar **UM** destes comprovantes:
 - a) cópia autenticada do contrato social registrado na Junta Comercial que conste o representante com os específicos poderes; *(Código Civil, Art. 1.015 e CNNR/RS, art. 640)*
 - b) cópia autenticada da procuração pública que deu poderes a quem assinou; *(Código Civil, Art. 653 e 657)* OU
 - c) assinatura no contrato reconhecida com autenticidade por representação a pessoa jurídica. *(CNNR/RS, Art. 649, §§4º e 5º)*

17. CONTRATOS PARTICULARES

Documentos a serem apresentados:

→ **Compra e Venda (contrato definitivo):**

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 29.

- Somente nos contratos particulares cujo valor de avaliação fiscal é inferior a 30 salários mínimos; (*Código Civil, Art. 108*)
- Apresentar **duas vias** do contrato com **firma reconhecida por autenticidade** de todos que assinam o contrato (contratantes e testemunhas). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e CNNR/RS, art. 649, §5º*)
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação dos contratantes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados). (*Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382*)

Obs.: Se for apresentada somente uma via do contrato esta ficará arquivada no Registro de Imóveis. (Lei dos Registros Públicos, Art. 194)

→ **Locação:**

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 3 e art. 167, II, 16.

- Apresentar **duas vias** do contrato com **firma reconhecida por autenticidade** de todos que assinam o contrato (contratantes e testemunhas). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e CNNR/RS, art. 649, §5º*)
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação dos contratantes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados). (*Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382*)

Cláusula de Vigência: os contratos que possuem a cláusula de vigência são registrados para garantir o cumprimento do contrato que, em caso de alienação do imóvel, deverá ser respeitado. (*Lei 8.245/91, Art. 8 e Código Civil, Art. 575 e 576*)

Direito de Preferência: os contratos que não possuem a cláusula de vigência são averbados para resguardar o exercício do direito de preferência na aquisição do imóvel locado. (*Lei 8.245/91, Art. 27*)

Tal prerrogativa também é facultada aos contratos que possuem a cláusula de vigência.

Obs.: Se for apresentada somente uma via do contrato esta ficará arquivada no Registro de Imóveis. (Lei dos Registros Públicos, Art. 194)

→ **Promessa/Cessão de Compra e Venda:**

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 9, 18, 20 e art. 167, II, 3.

- Apresentar **duas vias** do contrato com **firma reconhecida por autenticidade** de todos que assinam o contrato (contratantes e testemunhas). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e CNNR/RS, Art. 649, §5º*)
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação dos contratantes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados). (*Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382*)

Obs.: Se for apresentada somente uma via do contrato esta ficará arquivada no Registro de Imóveis. (Lei dos Registros Públicos, Art. 194)

OBS.: Nos contratos particulares acima descritos, se qualquer um dos contratantes for pessoa jurídica, deve-se apresentar UM destes comprovantes:

- a) cópia autenticada do contrato social registrado na Junta Comercial e que conste o representante com os específicos poderes; (*Código Civil, Art. 1.015 e CNNR, art. 640*)
- b) procuração com firma reconhecida por autenticidade; (*Código Civil, Art. 653 e 657 e CNNR/RS, Art. 649, §5º*)
- c) procuração pública que deu poderes a quem assinou (original ou cópia autenticada); (*Código Civil, Art. 653 e 657, CNNR/RS, 640*) **OU**
- d) assinatura no contrato reconhecida com autenticidade por representação a pessoa jurídica. (*CNNR/RS, Art. 649, §§4º e 5º*)

18. ESCRITURA PÚBLICA

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I e Código Civil, Art. 108.

Compra e Venda, Dação em Pagamento, Doação, Hipoteca, Inventário e Partilha, Adjudicação e etc.

Documentos a serem apresentados:

- **Escritura Pública:** original, por certidão ou cópia autenticada pelo mesmo Tabelião que a lavrou; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, I e CNNR/RS, Art. 376, §1º e art. 635*)

- **Separação/Divórcio:** Apresentar certidão de casamento com averbação da Separação ou Divórcio (original ou cópia autenticada). (*Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §1º e CNNR/RS, Art. 164 e 640*)

19. INVENTÁRIO E PARTILHA VIA JUDICIAL (óbito/separação/divórcio)

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 24-25.

Documentos a serem apresentados:

- O formal de partilha ou a carta de adjudicação expedida judicialmente; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, IV e art. 222 e CNNR/RS, Arts. 413-414*)
- **Cópia** dos documentos utilizados na identificação das partes no título (RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados). (*Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4 e CNNR/RS, Art. 315, XI e art. 382*)

20. PENHORA, ARRESTO e SEQUESTRO

Lei de Registros Públicos, Art. 167, I, 5 e CNNR/RS, Art. 394ss.

- Mandado, Certidão ou Ofício original assinado pelo Juiz; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, IV e art. 237*)

Obs.: As cópias anexas ao mandado/certidão/ofício tem que estar autenticadas pelo Escrivão Judicial. (CNNR/RS, Art. 376, §2º)

21. REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

Lei de Registros Públicos, Art. 167, I, 12.

É obrigatório para ser registrado neste Ofício que tenha sido realizado o casamento e que o domicílio do casal pertença a 1ª Zona do Registro de Imóveis. (*Código Civil, art. 1.657, Lei dos Registros Públicos, Art. 244 e Lei nº 8.935/94, Art. 12*).

Documentos a serem apresentados:

- **Escritura Pública:** original, por certidão ou cópia autenticada pelo mesmo Tabelião que a lavrou; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, I e CNNR/RS, Art. 376, §1º e art. 635*)

- **Certidão de casamento** (Original ou cópia autenticada); (*Lei dos Registros Públicos, Art. 246, §único e CNNR/RS, Art. 640*)
- **Declaração da *parte interessada*** informando o domicílio do casal, quando não vier expresso na escritura. (*Código Civil, art. 1.657 e Lei dos Registros Públicos, Art. 244*)
- Se um dos nubentes possuir imóvel na 1ª Zona de Registro de Imóveis, apresentar: Requerimento da ***parte interessada*** com **firma reconhecida**, indicando o número da matrícula do imóvel, para averbação do registro do pacto antenupcial; (*Lei de Registros Públicos, Art. 167, II, 1*)

22. RENÚNCIA AO SISTEMA TORRENS

Lei dos Registros Públicos, Art. 246 e CNNR/RS, Art. 494.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento da ***parte interessada*** com **firma reconhecida**, indicando o número da matrícula do imóvel e o número da inscrição no sistema torrens que deseja renunciar; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, Art. 315, VIII*)
- Apresentar o **Título Torrens**. (*CNNR/RS, Art. 494, II*)

Obs.: Se tiver sido extraviado, destruído ou perdido o Título Torrens, deve constar no requerimento a afirmação que não está sendo apresentado o Título Torrens por motivo de extravio/destruição/perda.

23. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO ou AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, I, 32.

Documentos a serem apresentados:

- Requerimento da ***parte interessada*** com **firma reconhecida**, indicando o número da matrícula/transcrição; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II e art. 223 e CNNR/RS, Art. 315, VIII e art. 649, §5º*)
- **2 (duas) vias do contrato social** (uma original e uma cópia autenticada), registrado na Junta Comercial, constando a transferência imobiliária; (*Lei dos Registros Públicos, Art. 221, II*)

- **Guia do ITBI** quitada com comprovante da quitação ou certidão de exoneração do imposto. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 289 e CNNR/RS, Art. 446 e 449*)

Obs.: Se for apresentada somente uma via original do contrato esta ficará arquivada no Registro de Imóveis. (Lei dos Registros Públicos, Art. 194)

Os instrumentos particulares serão levados a registro somente com a apresentação do original, seguindo os requisitos necessários para cada título. (*Lei dos Registros Públicos, Art. 194 e CNNR/RS, Art. 375*)

B) PRAZOS PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO

O Registro de Imóveis tem um prazo máximo de 15 dias para análise da legalidade e validade do título e outros 15 dias para efetuar o registro, com exceção dos casos previstos no Art. 332 da CNNR/RS.

CNNR/RS, Art. 332 – Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo em casos previstos especiais definidos em lei.

§ 1º – Examinar-se-ão a legalidade e a validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias desse prazo.

§ 2º – As Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito Comercial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas do Produto Rural deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis a contar da apresentação do título.

§ 3º – É fixado em 15 (quinze) dias o prazo para execução dos serviços previstos na Lei nº 10.931/04 e na Lei nº 9.514/97, tais como:

I – averbação relativa à instituição de Patrimônio de Afetação junto ao registro da incorporação imobiliária;

II – averbação das retificações previstas nos arts. 212 e ss. da Lei dos Registros Públicos;

III – averbação da Cédula de Crédito Imobiliário junto aos registros das garantias reais imobiliárias;

IV – registro da garantia real imobiliária contida em Cédula de Crédito Bancário;

V – registros ou averbações de títulos decorrentes de negócios que envolvam alienação fiduciária de imóvel, tais como compra-e-venda com alienação fiduciária, venda em leilão, intimação do fiduciante, cessão de crédito ou cessão fiduciária de crédito garantido por propriedade fiduciária etc.

§ 4º - Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

C) MODELOS DE REQUERIMENTO

Para facilitar a elaboração dos requerimentos necessários a prática dos atos registrais, o Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS disponibiliza em seu *site* modelos destes requerimentos que podem ser acessados em www.lamanapaiva.com.br, na guia "> SERVIÇOS".

D) PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO

Lei dos Registros Públicos, Art. 167, II, 5 c/c Art. 246, §1º e CNNR/RS, Art. 315.

O princípio da concentração fundamenta-se em que a matrícula (fólio real ou álbum imobiliário) deve ser tão completa de informações quanto possível, de forma que dispense diligências a outras fontes de informação relativas ao imóvel, fazendo com que essa fonte única de informação seja sinônimo de **segurança jurídica**.

Assim, nenhum fato relevante que cria direito ou ato jurídico que diga respeito à situação jurídica do imóvel ou às mutações subjetivas que possa vir a sofrer podem ficar indiferentes ao registro/averbação na matrícula. Devem ser incluídos na matrícula imobiliária para que esta cumpra sua finalidade de repositório único de informações sobre o imóvel:

Os atos translativos da propriedade;

As instituições de direitos reais;

Os atos judiciais e administrativos;

Os atos de outra natureza que digam respeito à situação jurídica em que o imóvel se encontra.

As situações previstas no art. 167 da LRP não constituem um rol exaustivo, podendo ser averbada na matrícula, por exemplo, a distribuição de ação de usucapião de imóvel transcrito/matriculado.

E) PRINCÍPIO DA ROGAÇÃO ou INSTÂNCIA

Lei dos Registros Públicos, Arts. 13 e 217, e CNNR/RS, Art. 315, VIII.

Princípio da instância, também chamado princípio da rogação ou reserva de iniciativa, consiste em regra que o ato registral é de **iniciativa exclusiva do interessado**, o que vale dizer que os Registradores não podem agir de ofício (*Lei dos Registros Públicos, Arts. 13 e 217*). A exceção está prevista no artigo 167, II, item 13, e no art. 213, I, da Lei dos Registros Públicos.

F) MATRÍCULAS ON-LINE

O “Matrículas On-Line” é um serviço que disponibiliza, através da Internet, consultas às matrículas imobiliárias da 1ª Zona de Porto Alegre. O serviço também permite que os usuários peçam certidões de propriedade.

A proposta do atendimento a distância é dispensar o usuário de deslocar-se de seu escritório ou de sua casa. A novidade vem ao encontro das necessidades criadas pela dificuldade de mobilidade urbana. Além de liberar o usuário das dificuldades do trânsito, o serviço garante maior agilidade, economia de tempo e menor despesas, já que os emolumentos cobrados são iguais aos do serviço prestado em balcão.

O sistema funciona no formato de créditos. Para ter acesso ao serviço, basta que o usuário cadastre-se, realizando um depósito inicial, que fica de crédito para o uso de serviços. Depois de receber seu login e senha pessoal, ele pode usufruir dos serviços do cartório de registros, em qualquer hora do dia. Assim, ele pode saber a situação de um imóvel sem sair do seu local de trabalho ou de sua casa.

Informações detalhadas sobre esta nova opção de serviços podem ser obtidas no site www.lamanapaiva.com.br/matriculas

G) EMOLUMENTOS

Lei dos Registros Públicos e Lei Estadual n.º 12.692/06

Pelos atos que praticarem, em decorrência da Lei dos Registros Públicos, os Oficiais do Registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título. *(Lei dos Registros Públicos, Art. 14)*

Os emolumentos são as despesas devidas pelos interessados aos responsáveis pelos serviços notariais e de registros, pelos atos que vierem a ser praticados no âmbito de suas serventias, dentro de sua competência legal, de acordo com os valores previstos para cada um deles, na conformidade das tabelas de emolumentos, suas notas explicativas e observações, todas com força normativa. *(Lei Estadual n.º 12.692/06, art. 1º)*

Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei. *(Lei 8.935/94, Art. 28)*

Assistência Judiciária Gratuita: Os Notários e Registradores têm direito à percepção dos emolumentos fixados no Regimento de Emolumentos do Estado, pelos atos praticados, e que serão pagos pelo interessado na forma da lei, exceto quando constar **expressamente** a dispensa em mandado ou certidão judicial, em razão do deferimento da Assistência Judiciária Gratuita. *(Lei 8.935/94, Art. 28 e CNNR/RS, Arts. 11 e 395)*

Pagamento: Os emolumentos serão devidos por quem solicitar o serviço e pagos **antecipadamente**.

Não sendo possível calcular previamente o valor dos emolumentos, será cobrado **adiantamento razoável**, que será corrigido pelo mesmo índice da variação que incidiu sobre os emolumentos, da data do adiantamento até a data da complementação. *(Lei Estadual n.º 12.692/06, art. 3º, §1º)*

Base de Cálculo: Nos casos em que, por força de lei, devam ser considerados valores decorrentes de avaliação fiscal e/ou judicial, estes constituirão a base para

o cálculo dos emolumentos, com enquadramento do valor do negócio nas faixas de valores a que se referem as respectivas tabelas.

A modificação do valor da avaliação, após a prática do ato notarial ou registral, não implicará modificação no valor dos emolumentos cobrados. (*Lei Estadual n.º 12.692/06, art. 4º, § único*)

A tabela de emolumentos, fixada no Registro de Imóveis, vigora do dia 1º de janeiro até o dia 31 de dezembro do ano. O reajuste é realizado anualmente pela Corregedoria-Geral da Justiça do RS. (*Lei Estadual n.º 12.692/06, arts. 2º e 3º; Lei nº 8.935/94, Art. 30, VII*)

BIBLIOGRAFIA

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO e CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

CÉDULA DE PRODUTO RURAL, Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, alterada pela Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001.

CÓDIGO CIVIL, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DO BRASIL

CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL – Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

LEI DE LOCAÇÕES, Lei nº 8.245, de 18 de outubro DE 1991.

LEI DOS EMOLUMENTOS, Lei Estadual n.º 12.692, de 29 de dezembro de 2006.

LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

LEI ORGANICA DA SEGURIDADE SOCIAL, Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

LEI REGULAMENTADORA do art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro, Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

TÍTULOS DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO, Lei nº 6.313, de 16 de dezembro de 1975.

TÍTULOS DE CRÉDITO COMERCIAL, Lei nº 6.840, de 3 de novembro de 1980.

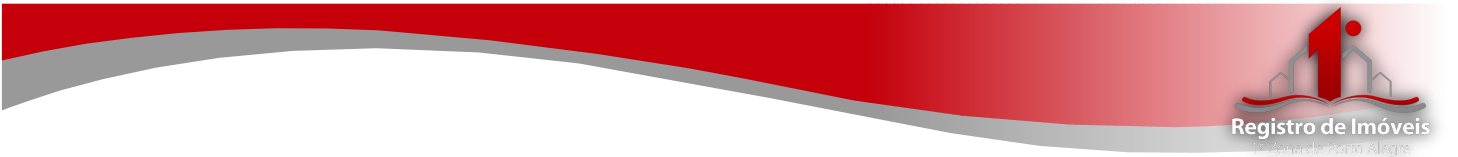
TÍTULOS DE CRÉDITO INDUSTRIAL, Decreto-Lei nº 413, DE 9 DE JANEIRO DE 1969.

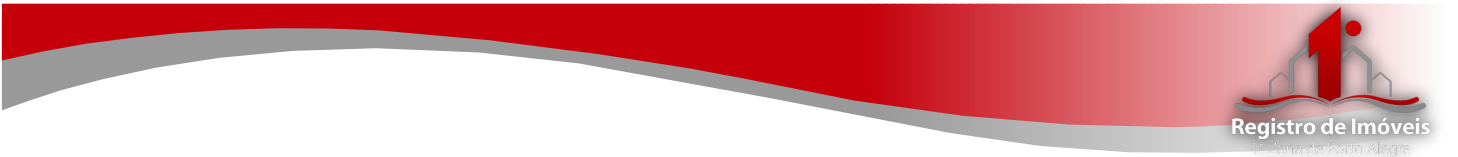
TÍTULOS DE CRÉDITO RURAL, Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967.

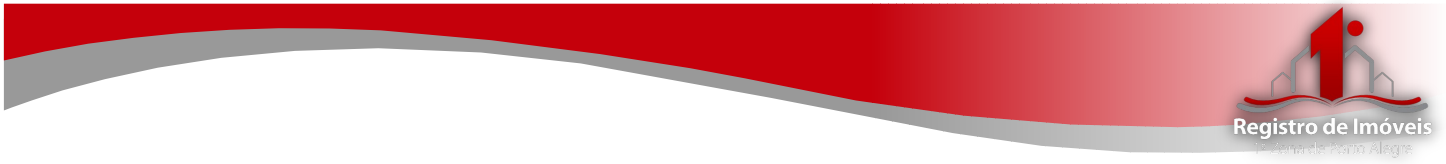
www.colegioregistrals.org.br

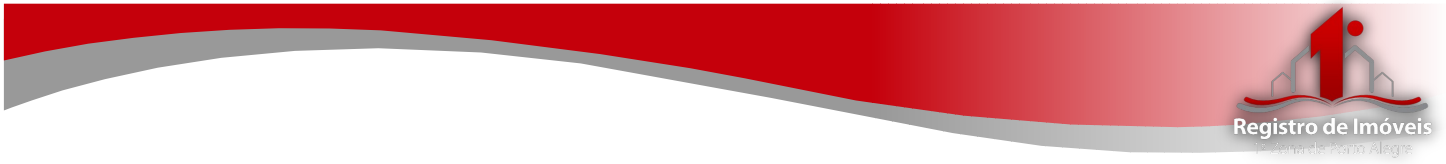
www.irib.org.br

www.lamanapaiva.com.br











A primeira sede do Registro de Imóveis de Porto Alegre foi um casarão localizado na Rua Duque de Caxias nº 1159, que ficou conhecido como "palacete Borges de Medeiros", quando o oficial registrador era o Dr. Sinval Saldanha, casado com a Sr. Dejanira Medeiros Saldanha, uma das filhas do ex-governador Borges de Medeiros.



ATENDIMENTO

Segunda a sexta-feira, das 9h às 17h

Fone: (51) 3221-8747

(51) 3221-4639

**Tv. Francisco de Leonardo Truda, 98 • Centro
Histórico • Porto Alegre • RSCEP 90010-050**

www.lamanapaiva.com.br