

## 2 – DOCUMENTOS PARA ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE *(clique no item em azul para maiores informações)*

1- ESCRITURA PÚBLICA *(pode ser apresentado cópia simples por se tratar de documento público)*

2- INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA *(original ou cópia autenticada)*

3- CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL *(poderá ser apresentado cópia simples da Certidão da Matrícula expedida em papel moeda – validade 180 dias OU Certidão da Matrícula Digital, impressa em papel sulfite, deve conter o código de validação de autenticidade – prazo de 60 dias (este é o prazo para efetuar conferência do documento no site: <https://www.registradores.org.br/> ) Não será obrigatório efetuar a conferência no momento da atualização de titularidade*

4- DOCUMENTOS EXPEDIDOS PELO PODER JUDICIÁRIO: FORMAL DE PARTILHA, CARTA DE ADJUDICAÇÃO, CARTA DE ARREMATACÃO, CARTA DE SENTENÇA DE DIVÓRCIO, ETC. *deve ser apresentado em sua integralidade – todas as folhas (documentos expedidos por processo judicial digital devem conter o código para verificação de autenticidade em sua lateral. Nos casos de processos mais antigos será necessário apresentar originais)*

**ATENÇÃO:** Sempre será efetuada a atualização POR DOCUMENTO DIGITAL para os casos abaixo:

1) Quando a MATRÍCULA OU ESCRITURA se referir a:

- Imóvel com origem no Programa de Regularização Fundiária (SEHAB)
- Imóvel com origem do CDHU
- Imóvel pertencente ao Condomínio Conjunto Residencial Danúbio II (inscrições 027.159.011.000 a 027.159.011.64)
- Aquisição do imóvel por Direito Real de Habitação ou Direito de Moradia ou Direito Real de Uso ou Direito de Superfície
- Aquisição do imóvel por ação de USUCAPIÃO ou por CARTA DE ARREMATACÃO

2) Quando for apresentado documentos expedido pelo Poder Judiciário ou Cartório de Notas não registrados na Matrícula:

- Formal de Partilha ou Carta de Adjudicação ou Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens
- Separação e Divórcio com Partilha de Bens
- Reconhecimento ou Dissolução de União Estável
- CARTA DE ARREMATACÃO ou decisão de USUCAPIÃO

## **PARA OUTROS TIPOS DE DOCUMENTOS CONSULTAR ALTERAÇÃO DO NOME NO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**

### **DETALHES DOS DOCUMENTOS**

#### **ESCRITURA PÚBLICA**

Documento através do qual se dá a transmissão da propriedade de um imóvel. A Escritura Pública é lavrada em CARTÓRIO DE NOTAS e registrada em CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS e pode ser: de compra e venda (mais comum), de doação, de dação em pagamento, de permuta, de inventário e partilha de bens, de reconhecimento e dissolução de união estável (elencadas apenas as que interessam para fins de alteração do IPTU).

UMA ESCRITURA PÚBLICA:

- Pode ser lavrada em qualquer cartório de notas do país
- O seu registro, porém, deve ser feito no cartório de registro de imóveis do município em que se localiza o imóvel
- A escritura pública pode estar registrada na matrícula do imóvel ou não
- Deve ser cadastrado como compromissário aquele que ainda não registrou a sua escritura e como proprietário aquele que já providenciou o seu registro (deverá apresentar a matrícula para constar como proprietário)

#### **INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA**

Documento equivalente a Escritura Pública. Este tipo especial de instrumento particular tem caráter de Escritura Pública conferido pela Lei Federal 4.380 de 21/08/64. Elaborado junto a intervenientes financeiros (Bancos e Administradoras de Consórcios) o seu registro também é feito em CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, assim como ocorre com as Escrituras Públicas.

#### **CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL**

Documento do Cartório de Registro de Imóveis no qual é feito o registro de uma Escritura Pública ou de um Instrumento Particular com Força de Escritura Pública ou de Formal de Partilha. A Matrícula contém todos os dados do imóvel bem como os registros de todas as transmissões de propriedade ocorridas ao longo da existência do imóvel.

O Contrato de Promessa de Venda e Compra pode ser registrado na Matrícula, neste caso deve ser incluído no cadastro fiscal como compromissário.

De posse dos dados do imóvel e/ou do número da sua Matrícula e mediante pagamento de taxa qualquer pessoa pode fazer a solicitação desta certidão.

O município de São Bernardo do Campo tem dois Cartórios de Registro de Imóveis:

- O 1º, localizado A Rua Frei Gaspar nº 480, Centro (tel. 4128-14000
- O 2º, localizado a Avenida Pereira Barreto nº 1.479 , 33º andar Baeta Neves (tel. 4331-4545

Atualmente o Registro de Imóveis está expedindo **CERTIDÃO DE MATRÍCULA DIGITAL**, que apresenta na lateral do documento um código de autenticidade. Com esse código no prazo de 60 dias é possível fazer a validação da autenticidade do documento no site :

<https://www.registradores.org.br/>

### **CARTA DE ARREMATAÇÃO**

Documento expedido pelo Poder Judiciário para a transferência de bens penhorados, em que um leiloeiro apregoa e um licitante os adquire pelo maior lance. Pode ou não desvincular os débitos anteriores do imóvel para o arrematante.

**FORMAL DE PARTILHA / CARTA DE ADJUDICAÇÃO** Documento expedido pelo Poder Judiciário para a transferência de bens deixados em razão de falecimento

### **CARTA DE SENTENÇA -SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO COM PARTILHA DE BENS**

### **CARTA DE SENTENÇA - RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Documentos expedidos pelo Poder Judiciário após o transito em julgado do processo, contém as principais peças dos autos, com todas as folhas numeradas.

### **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DANÚBIO II - ZONA FISCAL 027 (COOPERATIVA TERRA PAULISTA)**

- A Tela IJURI está bloqueada para as inscrições imobiliárias nº 027.159.011.001 a 027.159.011.064 em razão de problemas de identificação da unidade ou inversão de ocupação, devendo ser solicitada a alteração por DOCUMENTO DIGITAL, mesmo para os casos em que for apresentada a matrícula.
- Além da Matrícula deve ser anexada o Termo de Ocupação com o reconhecimento de firma dos compradores (se houver).