

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- o documento deverá ser anexado ao CIMPR.

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 PROCESSO ADMINISTRATIVO – DIGITAL](#) para os casos abaixo:

- Imóvel com origem na Regularização Fundiária (SEHAB)
- Imóvel com origem do CDHU
- [Imóvel pertencente ao Condomínio Conjunto Residencial Danúbio II](#)
- Imóvel com Direito Real de Habitação ou Direito de Moradia ou Direito Real de Uso
- **Carta de Arrematação- mesmo se já houver registro 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
- Aquisição de imóvel por ação de USUCAPIÃO
- Quando se tratar de DIREITO DE SUPERFÍCIE

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 **RUA ALFERES BONILHA, 593**
- O 2º, localizado **AV. PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR**

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 ARREMATÇÃO

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

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 trânsito 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)

- Tela IJURI bloqueada, porém é possível a alteração cadastral por PROCESSO ADMINISTRATIVO.
- Motivo: troca de unidades.
- Somente exigir o reconhecimento de assinatura dos compradores, quanto à dos vendedores (Cooperativa Terra Paulista) será verificada a semelhança pela unidade que analisará o processo.