

## 3 – CONFERIR OS DADOS DO IMÓVEL DESCRITOS NA MATRÍCULA OU ESCRITURA COM OS DADOS DO CADASTRO FISCAL

### 3.1 - Localizar a inscrição imobiliária consultando as seguintes telas:

**RI770:** consulta por CPF ou CNPJ

**PNAME:** consulta pelo nome do proprietário ou compromissário

**PENDI:** consulta pelo endereço do imóvel

**RI700:** consulta pelo número da matrícula do imóvel

A inscrição imobiliária normalmente consta nos documentos de Matrícula e Escritura Pública. PORÉM, ATENÇÃO! PODE ESTAR INDICADA A INSCRIÇÃO DA ÁREA MAIOR (ANTERIOR AO DESMEMBRAMENTO/ INCORPORAÇÃO).

### 3.2 - Conferir os vendedores através da tela COPRO:

O VENDEDOR OU VENDEDORES constantes na escritura pública deverão ser os mesmos cadastrados na tela COPRO, caso não sejam os mesmos o interessado deverá apresentar a certidão da Matrícula ou a Escritura Pública anterior, não levada a registro, comprovando a propriedade do vendedor.

#### Atenção:

1- Compromissário cadastrado após o último registro da Matrícula ([mais informações](#))

2- Venda da parte do imóvel ou a parte ideal por alguns proprietários do imóvel, manter os demais proprietários.

3- Imóvel do FAR –Fundo de Arrendamento Residencial ou PAR. (verificar procedimentos)

### 3.3 - Conferência dos dados do imóvel:

#### Tela IJURI

**LOCALIZAÇÃO:** Nome da rua - Número predial - Bairro

**IDENTIFICAÇÃO:** do lote e da quadra para casas e terrenos (pode ou não constar mas não pode ser diferente) (se for diferente abrir documento digital)

**VERIFICAR SE TEM INDICAÇÃO “X” SEHAB OU CDHU** (para estes casos as alterações somente por documento digital)

**IDENTIFICAÇÃO:** do número do apartamento/ box e bloco

**MATRÍCULA:** pode não estar cadastrada e pode constar o número de Matrícula ou Transcrição anterior, mas não pode ser diferente.

## Tela IFISI

**ÁREA DO TERRENO** – importante verificar pois a Matrícula pode estar se referindo a mais de uma inscrição imobiliária **OU** pode ser venda parcial do terreno da inscrição imobiliária **OU** pode ser parte de área maior ou fração ideal, que ainda não está desmembrado.

### **Se for apenas divergências na área de terreno**

- a) Se houver diferença (entre 5 a 10 metros) mas for possível identificar o imóvel corretamente - ALTERAR A TITULARIDADE; se o requerente ainda questionar a área de terreno, então deverá ser aberto processo somente para [Revisão do Cadastro Imobiliário - terreno](#).
- b) Se a diferença causar dúvida que PREJUDICA a identificação do imóvel, [formalizar documento digital](#) para alteração de titularidade.

**Se tratando de Condomínio** Vertical (apartamentos) ou Horizontal (casas) o interessado deverá aguardar o desmembramento (confirmar se já houve o requerimento no PRODIGI). Não incluir os proprietários na inscrição da área maior.

**ÁREA DA CONSTRUÇÃO** – para casas não precisa coincidir com o descrito no documento. Mas atenção para os imóveis em **sub-unidades** em especial apartamentos, pois a área no cadastro pode estar incluída a área do apartamento e de box de garagem ou depósito, que às vezes constam em matrículas separadas que também devem ser apresentadas.

**ENCONTRANDO DIVERGÊNCIAS OU DADOS INCOMPLETOS** [FORMAR DOCUMENTO DIGITAL PARA A ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO](#)

**Imóvel do FAR –Fundo de Arrendamento Residencial ou PAR.**

Quando da apresentação da Matrícula com a transmissão do imóvel do FAR observar as cláusulas referente as doações

### **MATRÍCULA DO IMÓVEL: REGISTRO DE PROPRIEDADE COM DATA ANTERIOR À DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:**

Quando constar “[Compromissário](#)” no cadastro fiscal e esse não for o vendedor que está transmitindo o imóvel na Matrícula deve-se consultar a Tela RI020 e verificar:

- Se o vendedor do último Contrato Particular é o atual proprietário que consta na Matrícula apresentada, e se este contrato tem data posterior a data do registro de propriedade, neste caso NÃO DEVE SER ALTERADO O CADASTRO.
- Necessário apresentar DISTRATO DA COMPRA E VENDA, devidamente assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, visto que não podemos ignorar a VENDA que o proprietário fez, através de Instrumento Particular.