**Hipoteca:**

Escritura Pública de Hipoteca;

Ou Instrumento Particular, com os seguintes documentos:

* 03 vias do Contrato;
* Fotocópia autenticada do documento de identificação das partes;
* Fotocópia autenticada da Procuração e Substabelecimento do Banco;
* CND Imobiliária;
* CND Relativa a Débitos Federais
* CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas)

**Averbação de construção:**

* Requerimento com firma reconhecida do proprietário, constando a inteira e completa descrição da construção, qualificação completa do proprietário (a) e do cônjuge se casado (a), bem como o valor total gasto pela construção.
* Documento de identificação do proprietário requerente, fotocopia;
* Se Pessoa Jurídica – Certidão Simplificada valida em 30 dias emitida pela Junta Comercial competente, Contrato Social autenticado (manualmente ou digitalmente), fotocopia autenticada do documento de identificação dos representantes;
* Fotocópia autenticada do Alvará de Construção;
* Fotocópia autenticada do Alvará de Habite-se;
* Plantas arquitetônicas (Fotocópias autenticadas), com firmas reconhecidas e com o carimbo de aprovadas pelo Município de Mata de São João;
* Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou RRT com suas respectivas firmas reconhecidas do profissional e do proprietário;
* Certidão de Valor Venal para o exercício do ano vigente, expedida pelo município de Mata de São João;
* Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiro relativa à obra – ou declaração de dispensa da referida certidão;

**Obs:** Check-list apenas quando a averbação de construção for requerida por pessoa jurídica e o imóvel não seja objeto de incorporação imobiliária

**Averbação de casamento:**

* **Requerimento** em 2 vias da parte interessada com firma reconhecida (e sinal público, se cabível), indicando o número da matrícula e/ou identificando o respectivo imóvel.  
  **Obs.:** A qualificação do requerente deverá estar de acordo com o art.2º do Provimento 61/2017 do CNJ;
* **Certidão de casamento** , em via original ou cópia autenticada de documento com cpf ou situação cadastral (sinal público, se necessário), emitida no prazo máximo de 90 dias.
* Fotocopia autenticada do documento de identificação das partes.  
  **Obs.:** tratando-se de regime de bens que exija Pacto Antenupcial, verificar demais documentos necessários, conforme Art. 1.112 do Código de Normas/BA:

**Averbação de Cancelamento de Propriedade Fiduciária:**

* Termo de quitação com reconhecimento de firma do gerente;
* Procuração e Substabelecimento em Fotocópia autenticada

**Registro de Compra e Venda:**• Escritura Pública de Compra e Venda  
Obs.: Com reconhecimento de Sinal Público, caso esta tenha sido lavrada em outra Comarca.

**Convenção de Condomínio:**

Precisa apresentar a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno  
Porém o empreendimento precisa estar com a construção averbada

IMPORTANTE!

* Não é necessário o registro das Atas anteriores para o registro da Convenção. Entretanto é importante o registro das Atas em TD, pois é solicitado pela Receita Federal para a regularização do CNPJ.
* Os documentos ( Convenção e Regimento) são assinados pelos proprietários dos imóveis (condôminos).

**Registro de doação**

* Escritura Pública de Doação

**Averbação de Cancelamento de Indisponibilidade**

* Primeiramente é necessário apresentar a Declaração acima, com firma reconhecida, nesta Serventia.

Quando não há justiça gratuita, cobra-se dois DAJES por cancelamento, um DAJE referente a ordem que foi feita isenta.  
Art 1006 § 2º. Em qualquer hipótese, as custas devidas pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancela- mento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento, ressalvada a hipótese de ordem judicial direta, em que se ateste que o proprietário, beneficiário do cancelamento da ordem, é beneficiário de justiça gratuita.

**Averbação. de Desmembramento (área urbana)**

* Requerimento, com firma reconhecida, contendo a qualificação completa do proprietário;
* Fotocópia autenticada do documento de identificação do requerente;
* Fotocópia autenticada do Decreto de Aprovação Municipal, contendo a publicação no Diário Oficial;
* Via original da planta e do memorial descritivo da área desmembrada e da área remanescente, aprovadas pelo Município, com firma reconhecida do profissional técnico e do proprietário;
* Via original da ART/RRT do profissional, com firma reconhecida do profissional técnico e do proprietário.
* Via original da Certidão de Primeiro Lançamento da área desmembrada e da área remanescente.

➢ Obs.:Caso alguma documentação seja assinada eletronicamente, no padrão ICP Brasil, fica dispensado o reconhecimento de firma.

**Reg. de Compra e venda com Alienação Fiduciária**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA C/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

* Instrumento particular do Contrato, com força de Escritura Pública, em no mínimo 02 vias, assinadas e rubricadas por todas as partes, inclusive testemunhas, com firma reconhecida, dispensado o reconhecimento de firma em se tratando de contrato celebrado no Sistema Financeiro da Habitação;
* Declaração de Quitação do ITIV;
* Certidão Negativa de Débitos do IPTU válida, OU consignação de apresentação ou dispensa no texto do contrato;
* Se integrante de Condomínio Edilício, apresentar Declaração de Quitação do Condomínio, com firma reconhecida do síndico, em via original e emitida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acompanhada da fotocópia autenticada da Ata de Assembleia de eleição do síndico, vigente;  
  OU  
  Declaração firmada pelo(s) comprador(es) dispensando a apresentação da referida certidão, responsabilizando-se por eventuais débitos condominiais existentes, nos termos do art. 1.345 do Código Civil;
* Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, válida, dos vendedores, disponível para emissão no portal

[Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - TST](http://www.tst.jus.br/certidao)

 ,  
OU  
Consignação no texto do Contrato da cientificação da possibilidade de obtenção prévia da referida certidão, nos termos do art. 2° da Recomendação n° 3 do CNJ;

* Fotocópia autenticada da Procuração e Substabelecimento (caso existente) dos representantes do credor fiduciário;
* Fotocópia autenticada da Procuração e Substabelecimento (caso existente) do(s) vendedor(es) e comprador(es), pessoas físicas ou jurídicas, constantes no contrato, com poderes expressos.  
  Caso o Instrumento de Mandato tenha sido emitido com prazo indeterminado, apresentar Certidão da Procuração/Substabelecimento, expedida em até 90 dias.
* Em se tratando do(s) vendedor(es) e/ou comprador(es) PESSOAS JURÍDICAS, apresentar fotocópia da última alteração contratual consolidada, em fotocópia autenticada, ou contendo autenticação digital passível de conferência, e Certidão Simplificada da Junta Comercial, expedida no prazo máximo de 30 dias.  
  Se estatuto social, além dos documentos acima, necessário apresentar a Ata de Eleição dos representantes.
* Se imóvel edificado em terreno de marinha ou foreiro à União, apresentar Certidão de Autorização de Transferência - CAT, emitido pela Secretaria de Patrimônio da União.
* Se apresentada Cédula de Crédito Imobiliário, deverá estar assinada pelo representante do credor, e ser apresentada em pelo menos 02 vias, sendo que apenas 1 poderá ser negociável, e as demais, obrigatoriamente, não negociáveis.
* Se o(s) vendedor(es) for(em) PESSOA(s) JURÍDICA(s) deverá apresentar a Certidão Conjunta de Débitos Federais e Dívida Ativa da União, disponível em <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSPO/Certidao/CndConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?Tipo=1>  
  OU  
  Apresentar Declaração, com firma reconhecida, feita pelo vendedor informando a atividade econômica exercida, e que o imóvel alienado faz parte dos lançamentos contábeis como ativo circulante, nunca tendo integrado o ativo permanente da vendedora, dispensando a apresentação das certidões fiscais, como faculta o art. 1.154 §2º do CNP, sendo válido também a consignação de tal informação no corpo do contrato.
* Certidão Conjunta de Débitos Federais e Dívida Ativa da União em nome do(s) vendedor(es) e devedor(es) fiduciante(s) PESSOAS FÍSICAS, conforme art. 1295, parágrafo 2°, do Código de Normas dos Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia;
* Caso seja a 1ª Aquisição Imobiliária para fins residenciais, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, apresentar declaração firmada por todos os compradores, com reconhecimento de firma, contendo a fundamentação legal no art. 290 da Lei 6.015/73;
* Caso a Aquisição seja no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, porém NÃO se trate da Primeira Aquisição, apresentar declaração firmada por todos os compradores, com reconhecimento de firma, informando que NÃO SE TRATA DA PRIMEIRA AQUISIÇÃO NO ÂMBITO NO SFH, contendo a fundamentação legal no art. 1.155, parágrafo segundo, do Código de Normas dos Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia;
* Apresentar Declaração Complementar de Dados do(s) vendedor(es) e comprador(es), com firmas reconhecidas, conforme Provimento CNJ n° 88/2019, contendo declaração se são pessoas expostas politicamente, familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheiro, estreitos colaboradores de pessoas politicamente exposta(s), atualmente ou no prazo de 5 anos; e se tem envolvimento com terrorismo.  
  Caso o pagamento dos recursos próprios envolva valor igual ou superior a R$ 30.000,00, informar forma de pagamento, valor, método, data, conta debitada e creditada com titularidades.
* Apresentar fotocópia autenticada dos documentos de identificação das partes (RG e CPF), nos termos do art. 1.031, parágrafo terceiro, do Código de Normas dos Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia;
* Apresentar fotocópia da Certidão de Ônus do imóvel, nos termos do art. 1.031, parágrafo terceiro, do Código de Normas dos Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia;

OBSERVAÇÕES:

* O título deverá ser prenotado após recolhimento de 01 (um) DAJE de prenotação e, somente após sua análise e qualificação registrária positiva é que serão informados os valores complementares e pendentes das taxas e emolumentos devidos para a prática dos atos a serem registrados/averbados.
* Os reconhecimentos de firmas e autenticações realizados em outra comarca deverão ter o sinal público reconhecido em qualquer Tabelionato de Notas desta Comarca de Mata de S. João.