
 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos</b> <b>Parte I</b>	<b>Número:</b> <b>MCP-004</b>
		Folha 1 de 22

Este documento é propriedade da empresa Sistema de Cartório Certidões Ltda. Não pode ser reproduzido, utilizado ou copiado por terceiros sem prévia autorização.

<b>SUMÁRIO</b>		
<b>ITEM</b>	<b>ASSUNTO</b>	<b>FOLHA</b>
1	Objetivo	3
2	Aplicação	3
3	Responsabilidades	3
4	Referências	3
5	Cartório Postal	4
5.1	Cartórios no Brasil Certidão	4
5.2	Cartórios Extrajudiciais	4
5.3	Cartórios Judiciais	5
5.4	Formas de Extrair as Certidões nos Cartórios Extrajudiciais	5
6	Algumas Definições	5
6.1	Ações Reipersecutórias	5
6.2	Certidão	6
6.3	Averbação	6
6.4	Tipos de Certidões	6
6.4.1	Certidão da Justiça Federal	6
6.4.2	Certidão da Receita Federal	6
6.4.3	Certidão da Justiça do Trabalho	6
6.4.4	Certidões das Juntas Comerciais	7
6.4.4.1	Certidão Específica	7
6.4.4.2	Certidão Simplificada	7
6.4.4.3	Certidão de Distribuidor Cível	7
6.4.4.4	Certidão de Distribuidor Criminal	7
6.4.4.5	Certidão de Execuções Criminais	7
6.4.4.6	Certidão de Distribuidor Executivos Fiscais	7
6.4.4.7	Certidão de Distribuidor Falência e Concordata	7
6.4.4.8	Certidão de Inscrição Imobiliária	7
6.4.4.9	Certidão de Objeto e Pé	7
6.4.10	Certidão de Quitação Estadual e Municipal	8
6.4.11	Certidão de Quitação ISS	8
6.4.12	Certidão de Quitação Federal	8
6.4.13	Certidão de Nascimento, Casamento e Óbito	8
6.4.13.1	Certidões Padronizadas (Nascimento, Casamento e Óbito)	8
6.4.14	Certidão de Cartório de Notas	8
6.4.15	Certidão de Cartório de Protesto	8
6.4.16	Certidão de Cartório de Registro de Imóveis	8
6.4.17	Certidão de Títulos e Documentos	9
6.4.18	Certidão de Tributos Imobiliários	9

## SUMÁRIO

ITEM	ASSUNTO	FOLHA
6.4.19	Certidão de Tributos Mobiliários	9
6.4.20	Certidão Valor Venal	9
6.4.21	Certidão de FGTS	9
6.4.22	Certidão do PROCON	9
6.4.23	Certidão Negativa de Débitos – INSS	9
6.4.24	Antecedentes Criminais	9
6.4.25	Certidão de Testamento	9
6.4.26	Ficha de Breve Relato	9
6.4.27	Outras Certidões	10
6.5	Demais Produtos e Serviços com Assessoria Jurídica	10
6.5.1	Registros de Emancipação, Interdição e Ausência	10
6.5.2	Registro das Demais Sentenças Relativas ao Estado Civil	10
6.5.3	Registro de Contratos, Formal de Partilha ou Sobrepartilha, Penhora etc.	10
6.5.4	Transcrição	10
6.5.5	Reconhecimento de Filho por Instrumento Particular	11
6.5.6	Averbação	11
6.5.7	Orientação para Pesquisa de Direito a Heranças no Brasil	11
6.5.8	Declaração de Homonímia	11
6.5.9	Certidões para Inventário, Arrolamento, Sobrepartilha, Adjudicação	12
6.5.10	ITCMD (Recolhimento do Imposto)	13
6.5.11	Certidões para Separação e Divórcio	13
6.5.12	Certidões para Doação	14
6.5.13	Certidões para Testamento	14
6.5.14	Retificações, Restaurações e Suprimentos de Certidões	14
6.5.15	Regularização de Propriedade de Imóvel	15
6.5.16	Restrição Nome (CPF ou CNPJ)	18
6.5.17	Certidões para Venda e Compra de Imóvel ou Crédito Imobiliário	18
6.5.18	Pasta Pronta	19
6.5.18.1	Informações	19
6.5.18.2	Principal Mensagem	19
6.5.18.3	Serviços Extras	20
6.5.18.4	Prazos para a Pasta Pronta	20
6.5.18.5	Informações Adicionais Necessárias para a Montagem das Pastas Prontas	21
6.5.18.6	Serviços Extras que Poderão Surgir com a Contratação da Pasta Pronta	22
6.5.18.7	Mensagem Final	22
7	Registros	22

	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos</b> <b>Parte I</b>	<b>Número:</b> <b>MCP-004</b>
		Folha 3 de 22

## 1 – Objetivo

O presente manual descreve as certidões extraídas ou expedidas nos cartórios extrajudiciais (Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais; Cartório de Registro de Imóveis; Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas; Cartório de Registro de Notas ou Tabelionato de Notas; Cartório de Registro de Protesto ou Tabelionato de Protesto), as certidões extraídas nos cartórios judiciais (as certidões forenses), e as certidões expedidas por outros órgãos como Receita Federal, INSS etc. Descreve também outros serviços oferecidos pela empresa.

## 2 – Aplicação

Este manual é utilizado principalmente como material de apoio no Módulo Orientação Jurídica, para o treinamento inicial e reciclagem de franqueados e seus colaboradores da Rede de Franquias Cartório Postal. Da mesma forma, é utilizado para a capacitação de novos colaboradores na Unidade Padrão. Serve como referência para consultas nas atividades do dia a dia da Cartório Postal.


## 3 – Responsabilidades

Cabe à Diretora do Departamento Jurídico e Franquias a elaboração e manutenção deste manual. É responsabilidade do Analista de Treinamento ou alguém designado, o controle das revisões por meio de Lista Mestra e a distribuição por meio de Protocolo de Entrega de Manuais.

## 4 – Referências

**Este manual foi elaborado com fundamento nos artigos e leis abaixo descritos, considerados como orientações a procedimentos a serem adotados nos atendimentos aos clientes, a saber:**

- Artigo 236 da Constituição Federal
- Portal do Ministério da Justiça
- Ministério das Relações Exteriores
- [www.imigrante.org.br](http://www.imigrante.org.br)
- Lei 6.015/73 – Lei de Registros Públicos
- Lei 12.100/09 – Nova redação aos art. 40, 57 e 110 da Lei 6015/73
- Lei 11.441/07 – Trata de divórcios, inventários e partilhas por instrumento público
- Site da Receita Federal
- Site da Receita Estadual

	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos</b> <b>Parte I</b>	<b>Número:</b> <b>MCP-004</b>
		Folha 4 de 22

## 5 – Cartório Postal

A Cartório Postal é uma empresa prestadora de serviços, especializada em consultoria na área de registros públicos, operando com o levantamento ou obtenção de todo e qualquer tipo de certidão e documento cartorário em todo o Brasil.

Também busca certidões e documentos de todo e qualquer órgão privado ou público, municipal, estadual e federal, podendo atender a toda e qualquer necessidade de seus clientes.

### 5.1 – Cartórios no Brasil

No Brasil, existem cartórios judiciais e extrajudiciais.

### 5.2 – Cartórios Extrajudiciais


Os cartórios extrajudiciais são pessoas jurídicas de direito privado.

O artigo 236 da Constituição Federal dispõe sobre a forma de exercício dos serviços notariais e de registro. Os serviços são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. As atividades, a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário, são reguladas, disciplinadas e definidas por lei.

As normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro são estabelecidas por lei federal.

Os cartórios extrajudiciais são os seguintes:

<b>Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais</b>	Onde são registrados os nascimentos, casamentos e óbitos, com competência também para autenticar documentos e reconhecer firmas, e demais serviços que serão elencados mais adiante neste manual.
<b>Cartório de Registro de Imóveis</b>	Onde são registrados todos os imóveis, os ônus relativos a imóveis, ações reipersecutórias etc.
<b>Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas</b>	Onde qualquer documento registrado ganha publicidade legal. Aqui os documentos são registrados para conservação e garantia de direitos, tais como, contratos sociais, associações, notificações etc.
<b>Cartório de Registro de Notas ou Tabelionato de Notas</b>	Onde são lavradas todas as escrituras públicas, as procurações públicas etc. Tem também a competência para autenticar documentos e reconhecer firmas.
<b>Cartório de Registro de Protesto ou Tabelionato de Protesto</b>	Onde são registrados os protestos de títulos.
No caso do Estado da Bahia todos esses cartórios ainda são oficiais, ou seja, atendem juntamente com os fóruns de cada comarca.	

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos</b> <b>Parte I</b>	<b>Número:</b> <b>MCP-004</b>
		Folha 5 de 22

### 5.3 – Cartórios Judiciais

Os cartórios judiciais são oficiais ligados aos Tribunais de Justiça e Fóruns Estaduais, Federais e Trabalhistas, correspondendo a uma Vara Judicial e aos Distribuidores Judiciais, onde são expedidas as certidões forenses, tais como:

Certidão do Distribuidor Cível  
 Certidão do Distribuidor de Família e Sucessões  
 Certidão do Distribuidor de Interdição, Tutela e Curatela  
 Certidão do Distribuidor de Executivos Fiscais, Municipal e Estadual  
 Certidão do Distribuidor de Falência e Concordata  
 Certidão do Distribuidor de Ações Trabalhistas  
 Certidão do Distribuidor de Ações da Justiça Federal  
 Certidão do Distribuidor Criminal  
 Certidão de Objeto e Pé

### 5.4 – Formas de Extrair as Certidões nos Cartórios Extrajudiciais


As certidões podem ser extraídas através de sistema autorizado em lei, devidamente autenticada e sob as seguintes formas:

Formas	Descrição
<b>Em INTEIRO TEOR</b>	É a cópia reprográfica ou a transcrição integral de tudo quanto constar do assento ou documento arquivado.
<b>Em BREVE RELATO</b>	É a transcrição das principais partes do assento ou documento arquivado.
<b>Por QUESITOS</b>	É a transcrição de partes isoladas do assento ou documento arquivado questionadas pelo interessado
<b>NEGATIVA</b>	É a que atesta a não existência do ato, fato ou documento que a parte interessa conhecer.

## 6 – Algumas Definições

### 6.1 – Ações Reipersecutórias

Ações pessoais reipersecutórias imobiliárias corresponde a uma obrigação assumida anteriormente pelo réu, de dar, fazer ou não fazer, sobre determinado imóvel.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 6 de 22

## 6.2 – Certidão

A certidão é o ato pelo qual o oficial, o escrevente ou funcionário público, independentemente de despacho judicial ou outro tipo de autorização, e dando fé pública, reproduzem, de forma autêntica, textos de um assento ou documento arquivado na serventia, no processo, ou no órgão correspondente, na qual, obrigatoriamente, mencionará o número do registro ou pasta em que o documento acha-se arquivado, ou a situação do processo solicitado. As certidões devem conter sempre a indicação da serventia e respectivo oficial, ou cartório ou órgão que a expediu.

## 6.3 – Averbação

A averbação é o ato que faz constar, à margem de um assento qualquer, fato ou ocorrência que lhe altere ou cancele.

Os casos de averbação são os seguintes: de separação e divórcio e de retificações de nomes no Cartório de Registro Civil. Além disso, averbações de retificações em escrituras públicas em Cartórios de Notas e também, averbações em registros de imóveis em Cartórios de Registro de Imóveis.

## 6.4 – Tipos de Certidões

### 6.4.1 – Certidão da Justiça Federal


Documento fornecido pela Justiça Federal que informa a existência ou inexistência de ações cíveis, ações executivos fiscais e ações criminais, com validade para todo o território nacional. Para a realização do pedido deverão ser especificada a finalidade da certidão, nome, endereço, filiação, CPF e data de nascimento, quando se tratar de pessoa física. Quando se tratar de pessoa jurídica, será preciso informar a razão social, domicílio fiscal e número no CNPJ. Caso o solicitante esteja “positivado”, seja em razão de processo distribuído, existência de homônimo ou qualquer inconsistência no banco de dados, a certidão não será expedida e o interessado deverá procurar a Seção Judiciária da Justiça Federal mais próxima de seu domicílio.

### 6.4.2 – Certidão da Receita Federal

Trata-se de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. A Certidão Conjunta Negativa somente será emitida quando for verificada a regularidade fiscal do sujeito passivo quanto aos tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). A Certidão Conjunta positiva com efeitos de Negativa será fornecida quando o sujeito passivo tiver pendências e está cumprindo acordo.

### 6.4.3 – Certidão da Justiça do Trabalho

Documento fornecido pela Justiça do Trabalho onde consta a existência ou a inexistência de ações trabalhistas, em uma determinada Comarca.

	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos</b> <b>Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 7 de 22

#### **6.4.4 – Certidões das Juntas Comerciais**

A Junta Comercial emite diversas certidões, contendo informações sobre a empresa pesquisada. Entre elas estão: Ficha de Breve Relato; Certidão Específica; Certidão Simplificada.

##### **6.4.4.1 – Certidão Específica**

Documento emitido pela Junta Comercial constitui-se de relato dos elementos constantes de atos arquivados que o requerente pretende ver certificados.

##### **6.4.4.2 – Certidão Simplificada**

Documento emitido pela Junta Comercial constitui-se de extrato de informações atualizadas, constantes de atos arquivados, contendo as seguintes informações: denominação/razão social; capital social, endereço, objeto social, quadro societário, filiais e último documento arquivado. Esta certidão é o instrumento hábil para a prática dos seguintes atos nas Juntas Comerciais: proteção ao nome empresarial, abertura, alteração e inscrição de transferência de filiais.

##### **6.4.4.3 – Certidão de Distribuidor Cível**

Documento fornecido pelo Tribunal de Justiça onde consta a existência ou a inexistência de ações cíveis, em uma determinada Comarca.

##### **6.4.4.4 – Certidão de Distribuidor Criminal**

Documento fornecido pelo Tribunal de Justiça onde consta a existência ou a inexistência de ações criminais, em uma determinada Comarca.

##### **6.4.4.5 – Certidão de Execuções Criminais**

Documento fornecido pelo Tribunal de Justiça onde consta a existência ou a inexistência de execuções criminais, em uma determinada Comarca.

##### **6.4.4.6 – Certidão de Distribuidor Executivos Fiscais**

Documento fornecido pelo Tribunal de Justiça onde consta a existência ou a inexistência de ações executivos fiscais, em uma determinada Comarca.

##### **6.4.4.7 – Certidão de Distribuidor Falência e Concordata**

Documento fornecido pelo Tribunal de Justiça onde consta a existência ou a inexistência de ações de falência e concordata, em uma determinada Comarca.


##### **6.4.4.8 – Certidão de Inscrição Imobiliária**

Documento fornecido pela Prefeitura Municipal onde informa que o imóvel encontra-se cadastrado e também o número de sua inscrição imobiliária junto a Prefeitura.

##### **6.4.4.9 – Certidão de Objeto e Pé**

Documento expedido pelo Cartório da Vara em que tramita a ação e contém um breve resumo do processo, ou seja, natureza da ação, partes, principais atos praticados e a situação atual do processo.



 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	<b>Número: MCP-004</b>
		<b>Folha 8 de 22</b>

#### **6.4.10 – Certidão de Quitação Estadual e Municipal**

Documento que comprova a quitação de tributos, multas e encargos fiscais estaduais e municipais.

#### **6.4.11 – Certidão de Quitação ISS**

Documento emitido pela Prefeitura, que comprova a quitação de tributos municipais (imposto sobre serviços).

#### **6.4.12 – Certidão de Quitação Federal**

Documento que comprova a quitação de impostos federais específicos tais como IR, PIS, IPI entre outros.

#### **6.4.13 – Certidão de Nascimento, Casamento e Óbito**

Certidão é o ato pelo qual o oficial, dando fé pública, reproduz de forma autêntica, textos de um assento de nascimento, casamento ou óbito, de forma resumida ou inteiro teor. Após a lavratura do registro, caso necessite a pessoa pode solicitar a segunda via da certidão.

##### **6.4.13.1 – Certidões Padronizadas (Nascimento, Casamento e Óbito)**

A partir de 1 de janeiro de 2010 as certidões de nascimento, óbito e casamento fornecidas pelos Oficiais de Registro Civil de todo o País são padronizadas. Agora os documentos terão um número de matrícula do registro formado por 32 dígitos.

Com a mudança, os itens de informações desses documentos serão iguais em qualquer lugar do Brasil e estarão localizados sempre no mesmo campo do impresso.

As certidões emitidas até 31 de dezembro de 2009 continuam tendo validade em todo o país.

#### **6.4.14 – Certidão de Cartório de Notas**

Documento expedido pelo Tabelião de todos os atos lavrados no Livro de Notas (procurações, escrituras, atas notariais), as quais são consideradas documentos originais.


#### **6.4.15 – Certidão de Cartório de Protesto**

Documento fornecido pelo Tabelião de Protesto onde consta a existência ou a inexistência de títulos protestados em nome do requerente.

#### **6.4.16 – Certidão de Cartório de Registro de Imóveis**

Documento fornecido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Pode ser de Ônus Reais, Quinzenária (15 anos), Vintenária (20 anos), Trintenária (30 anos) e Negativa de Propriedade. A Certidão de Ônus Reais pode ser positiva, quando pesar sobre o imóvel algum tipo de ônus (hipoteca, penhora, usufruto etc), ou negativa, quando não pesar nenhum tipo de ônus sobre o imóvel. As certidões quinzenária, vintenária e trintenária são certidões de inteiro teor com todos os atos praticados nos períodos solicitados (registros, averbações etc.). A certidão negativa de propriedade é a certidão constando que determinada pessoa não possui imóveis na comarca. Esta certidão é emitida no caso de pesquisa pelo nome.



	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 9 de 22

#### **6.4.17 – Certidão de Títulos e Documentos**

Documento expedido pelo Registro de Títulos e Documentos ou Registro de Pessoas Jurídicas e é a reprodução autêntica do documento original registrado a partir da sua imagem arquivada e tem o mesmo valor do documento original.

#### **6.4.18 – Certidão de Tributos Imobiliários**

Documento emitido pela administração pública, relativa à matéria tributária, IPTU, onde constará se existem ou não débitos. Se a certidão for positiva, será necessário comparecer até o órgão para regularização.

#### **6.4.19 – Certidão de Tributos Mobiliários**

Documento expedido pela prefeitura, relativo aos dados constantes no Cadastro de Contribuintes Mobiliários, que é o cadastro das pessoas físicas e jurídicas que exercem atividades em determinado município, sujeitos ao Imposto sobre Serviços ou Taxas Mobiliárias.

#### **6.4.20 – Certidão Valor Venal**

Documento emitido pela prefeitura, relativa ao valor venal do imóvel em determinado ano.

#### **6.4.21 – Certidão de FGTS**

É o documento onde consta a regularidade ou não de recolhimento do FGTS.

#### **6.4.22 – Certidão do PROCON**

É o documento emitido pelo PROCON, onde consta a existência de reclamações ou processos sancionatórios em face de fornecedores mediante a Certidão Negativa de Violação aos Direitos do Consumidor. O PROCON também informa cada reclamação ou processo sancionatório por meio da Certidão de Objeto e Pé.

#### **6.4.23 – Certidão Negativa de Débitos – INSS**

É o documento onde consta a regularidade ou não de recolhimento do INSS.

#### **6.4.24 – Antecedentes Criminais**


Documento fornecido pela Secretaria da Segurança Pública, que informa a existência ou inexistência de registro de antecedentes criminais do cidadão. Informa de maneira positiva ou negativa possíveis pendências jurídico-criminais atuais.

#### **6.4.25 – Certidão de Testamento**

Documento emitido pelo Colégio Notarial, onde constará a existência de testamento em nome de determinada pessoa. É utilizada nas ações de inventário e arrolamento.

#### **6.4.26 – Ficha de Breve Relato**

Documento emitido pela Junta Comercial, que contém o histórico da empresa, número de arquivamento, data, resumo da constituição e posteriores alterações.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	<b>Número: MCP-004</b>
		<b>Folha 10 de 22</b>

#### **6.4.27 – Outras Certidões**

Existem outras certidões que poderão ser solicitadas, além das descritas do item **6.4.1** ao item **6.4.26**.

### **6.5 – Demais Produtos e Serviços com Orientação Jurídica**

#### **6.5.1 – Registros de Emancipação, Interdição e Ausência**

Todos os registros de emancipações, interdições e sentenças declaratórias de ausências são efetivados no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito do Município sede da Comarca do domicílio do emancipado, interdito ou ausente.

#### **6.5.2 – Registro das Demais Sentenças Relativas ao Estado Civil**

Todas as sentenças de separação, divórcio, anulação de casamento e restabelecimento da sociedade conjugal, também podem ser registradas no Ofício de Registro Civil do 1º Subdistrito do Município sede da Comarca de residência do interessado.

#### **6.5.3 – Registro de Contratos, Formal de Partilha ou Sobrepartilha, Penhora etc.**

Todos os contratos de compra e venda de imóvel, doação, formal de partilha ou sobrepartilha, penhora etc., deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel sobre o qual recai o registro encontra-se inscrito.


#### **6.5.4 – Transcrição**

Os assentos de nascimento, casamento e de óbito de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules, ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

Estes assentamentos deverão ser TRANSCRITOS no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito do Município sede da comarca de residência do interessado, ou na falta deste, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal, quando tiverem de produzir efeitos no Brasil.

**Os documentos necessários para executar uma transcrição são os seguintes:**

- a) Certidão de Nascimento do nascido no exterior**
- b) Certidão de nascimento ou casamento dos pais**
- c) RG e CPF dos pais**
- d) Procuração com firma reconhecida caso a Cartorio Postal se responsabilizar por dar entrada no pedido da transcrição no competente Cartório.**

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	<b>Número: MCP-004</b>
		<b>Folha 11 de 22</b>

### **6.5.5 – Reconhecimento de Filho por Instrumento Particular**

Esse serviço gera providências da escritura por instrumento particular e as certidões necessárias para compor o processo de reconhecimento, que são:

- Escritura de reconhecimento por escritura particular com firma reconhecida (do pai e da mãe), e do filho se for maior.
- Certidão de nascimento ou casamento do pai.
- Certidão de nascimento ou casamento da mãe.
- Certidão de nascimento ou casamento do filho reconhecido.
- CPF e RG das partes, pai, mãe e filho (se for maior).

Todo o processo deve ser enviado ao Cartório de Registro Civil onde foi registrado o filho, para registro do reconhecimento. Atenção: se o cartório exigir, a escritura deve ser por instrumento público. Existe também o reconhecimento materno de filho.

### **6.5.6 - Averbção**

A averbação é o ato que faz constar, à margem de um assento qualquer, fato ou ocorrência que lhe altere ou cancele. Exemplos:

- Carta de Sentença nos casos de nulidade ou anulação de casamento; casamento, separação e divórcio; alteração de endereço, número de rua, metragem do lote; alteração do nome ou inclusão do nome.

### **6.5.7 – Orientação para Pesquisa de Direito a Heranças no Brasil**

Muitos brasileiros enfrentam dificuldades no recebimento de heranças tanto no Brasil.


Para facilitar o trâmite, a Cartório Postal oferece essa orientação, visando o levantamento de todas as informações necessárias, localização de documentos, contatos com seguradoras e acompanhamento do procedimento a que se tem direito.

### **6.5.8 – Declaração de Homonímia**

É a declaração feita por qualquer pessoa que tenha seu nome indicado em uma das certidões solicitadas nos órgãos públicos.


Nela o interessado irá declarar que não é a pessoa apontada na Certidão Positiva e que se trata de HOMÔNIMO.

Essa declaração é de total responsabilidade do interessado e deve ter o reconhecimento da assinatura. Em alguns órgãos existe um formulário próprio para ser preenchido e assinado.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 12 de 22

**6.5.9 – Certidões para inventário, arrolamento, sobrepartilha, adjudicação, nos termos da Lei 11.441/07, por escritura pública em Tabelionato de Notas:**

- 2ª via de Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado, apresentar a original ou fotocópia autenticada. Quando se tratar de cartório de outra cidade deve ser com firma reconhecida do oficial que a expediu. Prazo da certidão: 90 dias.
- Pacto antenupcial registrado, se houver.
- Certidão comprobatória da inexistência de testamento (Colégio Notarial do Brasil).
- Certidão negativa conjunta da Receita Federal e PGFN (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - via internet).
- Certidão de feitos ajuizados (distribuição cível, executivos fiscais, federal, trabalhista e criminal).
- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório.
- Declaração de quitação de condomínio assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata de eleição do síndico (se apartamento).
- Certidão negativa de tributos fiscais municipais pendentes sobre os imóveis.
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal.
- CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.
- Minuta de procuração ou traslado da certidão. Quando for de fora de São Paulo, com firma reconhecida do oficial que a expediu.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 13 de 22

#### **6.5.10 – ITCMD (recolhimento do imposto) – serviços que podemos realizar para o cliente:**

- Site da Secretaria da Fazenda para preenchimento e recolhimento do imposto:

<https://cert01.fazenda.sp.gov.br/itcmd/index.jsp>

Para o preenchimento você necessitará de algumas informações, tais como:

- Do "de cujos":

Nome completo, RG, CPF, endereço, data do falecimento.

- Dos Herdeiros:

Nome completo, estado civil, RG, CPF, endereço, cota parte de cada um.

- Do imóvel:

Matrícula, IPTU e Certidão de Valor Venal.

- Se for feito por escritura pública, deverá saber qual é o cartório que está cuidando do caso, ou a vara que tramita o processo, nº do processo e a comarca, no caso de processo judicial.

#### **6.5.11 – Certidões para Separação e Divórcio, por escritura pública, em Tabelionato de Notas:**

- 2ª via da Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado, apresentar a original ou fotocópia autenticada. Quando se tratar de cartório de outra cidade deve ser com firma reconhecida do oficial que a expediu. Prazo da certidão: 90 dias.


- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada do imóvel (prazo de 30 dias a partir da data da expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório.

- Declaração de quitação de condomínio assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata de eleição do síndico (se apartamento).

- Certidão negativa de tributos fiscais municipais pendentes sobre os imóveis.

- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal.

- CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	<b>Número: MCP-004</b>
		<b>Folha 14 de 22</b>

#### **6.5.12 – Certidões para doação:**

São feitas em Cartório de Notas, por escritura pública.

Deverão ser pagos: o ITCMD (imposto de transmissão), a Escritura o Registro, sob consulta e de acordo com a tabela de custas e emolumentos cartorários.

Certidões:

- Matrícula atualizada dos imóveis (certidão com menos de 30 dias);
- Certidão de Valor Venal;
- Cópia da Capa do IPTU;
- 2ª via da Certidão de Nascimento ou Casamento do doador;
- 2ª via da Certidão de Nascimento ou Casamento e endereço dos beneficiários.

#### **6.5.13 – Certidões para Testamento**

É feito em Cartório de Notas, por escritura pública.

Certidões atualizadas e necessárias:

- 2ª via da Certidão de Nascimento ou Casamento do testador e do beneficiário;
- Certidão de Matrícula do bem, objeto da doação.

#### **6.5.14 – Retificações, Restaurações e Suprimentos de Certidões**


Todas as certidões, quando apresentarem algum erro, poderão ser retificadas, conforme dispõe a Lei 6.015/73, Lei de Registros Públicos.

Dispõe o artigo 109 da Lei 6.015/73:

*“artigo 109 – Quem pretender que se restaure, supra ou retifique assentamento no Registro Civil, requererá, em petição fundamentada e instruída com documentos ou com indicação de testemunhas, que o juiz o ordene, ouvido o órgão do Ministério Público e os interessados, no prazo de cinco dias, que correrá em cartório (...).”*

Dispõe ainda o artigo 110, alterado pela lei 12.100 de 2009:

*“Art. 110. Os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção poderão ser corrigidos de ofício pelo oficial de registro no próprio cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado,*

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	<b>Número: MCP-004</b>
		<b>Folha 15 de 22</b>

*representante legal ou procurador, independentemente de pagamento de selos e taxas, após manifestação conclusiva do Ministério Público.*

*§ 1º Recebido o requerimento instruído com os documentos que comprovem o erro, o oficial submetê-lo-á ao órgão do Ministério Público que o despachará em cinco dias.*

*§ 2º Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório poderá o oficial certificá-lo nos autos.*

*§ 3º Entendendo o órgão do Ministério Público que o pedido exige maior indagação, requererá ao juiz a distribuição dos autos a um dos cartórios da circunscrição, caso em que se processará a retificação, com assistência de advogado, observado o rito sumaríssimo.*

*“§ 4º Deferido o pedido, o oficial averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo e a data da sentença e seu trânsito em julgado, quando for o caso.”*

Assim, em todos esses casos a empresa poderá oferecer orientação, acompanhando o pedido, levantando certidão negativa, encaminhando o pedido de retificação quando se tratar de casos do art. 110, ou seja, sempre que for procedimento administrativo.

Em todos os casos o franqueado deverá entrar em contato com o cartório para verificar o procedimento adequado para o caso, pois esse procedimento pode variar dependendo da comarca e do estado.


#### **6.5.15 – Regularização de Propriedade de Imóvel**

A compra de um imóvel, apenas firmando um compromisso de venda e compra, constitui o famigerado “CONTRATO DE GAVETA”.

As providências para regularização da propriedade, de maneira bastante sucinta, são:

- 1 – Levantar a matrícula atualizada com negativa de ônus e ações reipersecutórias;
- 2 – Localizar o proprietário do imóvel constante na matrícula
- 3 – Agendar a escritura definitiva com o(s) proprietário(s) e com o Tabelionato de Notas;
- 4 – Providenciar as certidões de praxe (forenses expedidas pelos distribuídos e também a de protesto) em nome do(s) vendedor(es) e a negativa de tributos municipais (IPTU) em nome do imóvel.
- 5 – Recolher o ITBI



 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 16 de 22

6 – Lavrar a Escritura Definitiva com o(s) proprietário(s) presente(s) e levar a registro no Cartório de Registro de Imóveis, arcando também com as custas e emolumentos.

Essa regularidade é necessária porque o tempo muda as situações jurídicas gerando acúmulos de providências, que podem onerar a regularização do imóvel.

Ressaltamos que a regularização da propriedade do imóvel é importante para promover tranquilidade e segurança para a família, considerando oportunidades para venda do imóvel ou ainda, considerando a tão natural sucessão.

Entretanto, caso o comprador encontre dificuldades em regularizar a propriedade com a transmissão do imóvel para o seu nome na matrícula do imóvel, como por exemplo, não localizando a pessoa do vendedor e nem tampouco herdeiros do vendedor do imóvel, contamos com outras possibilidades.

São várias as situações e dentre elas, temos a **ADJUDICAÇÃO COMPULSORIA**, que trata de uma ação judicial destinada a promover o registro imobiliário necessário à transmissão da propriedade imobiliária quando não vier a ser lavrada a escritura definitiva em solução de uma promessa de compra e venda de imóvel.

Quando o vendedor e o comprador de um imóvel celebram um contrato de promessa de compra e venda, para pagamento do preço em prestações, ambas as partes se comprometem, após quitado o preço, a promover a lavratura da escritura definitiva.

Se qualquer das partes, promissários, vendedor ou comprador, por razões diversas, não concluir o negócio jurídico com a lavratura da escritura definitiva, a parte interessada pode ajuizar a ação de adjudicação compulsória com a finalidade de, mediante sentença, obter a carta de adjudicação, que será levada, então, para o competente registro no cartório de imóveis, independente da celebração da escritura.


Em outros casos, temos o **USUCAPIÃO**, que é uma forma de aquisição da propriedade imóvel, obtida através de declaração feita pelo juiz por sentença, ocorrendo a posse ininterrupta por determinado período de tempo, nas condições estabelecidas pela Lei.

Ainda temos casos em que, para regularizar a propriedade é necessário **HABILITAR** o compromisso de compra e venda ou compromisso de cessão de direitos ao **inventário do proprietário falecido** antes de transmitir pela escritura pública.

Há um ditado popular que diz: "Só é dono quem registra".

Por conta deste ditado, também existem as situações em que a escritura foi lavrada no Tabelionato de Notas, porém, não foi registrada no Registro de Imóveis.

Essa situação é menos complicada, porque a regularização se limita a registrar a escritura pública no Registro de Imóveis, tendo que arcar com o ITBI e com as custas e emolumentos do registro.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 17 de 22

Vale ressaltar que o Cartório de Registro de Imóveis procederá a PRENOTAÇÃO ao recepcionar a escritura para registro. Isso significa que a documentação será analisada pelos escreventes e poderá ocorrer devolução com exigências de providências.

Isso porque, se a escritura foi lavrada há muito tempo, as situações jurídicas poderão ter sido modificadas, gerando necessidade de apresentação de outros documentos, além da escritura, do carnê do IPTU e da guia de recolhimento do ITBI.

Além disso, devemos destacar a importância da escritura.

O próprio Código Civil dispõe no seu artigo 1.227:

**"Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos" (...)**

Esclarecendo, não é possível adquirir, para todos os efeitos legais, um imóvel, sem o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis. A escritura é o documento necessário para comprovar o título de proprietário.

O registro no cartório por escritura pública é necessário para que não haja risco de um terceiro alegar que é o verdadeiro dono, e, se o morador não detiver uma escritura válida, terá seu direito sobre a propriedade seriamente ameaçado, podendo ser obrigado a desocupar o imóvel.

Sem a escritura pública, não é possível realizar a venda da propriedade ou realizar qualquer outro negócio jurídico na forma prevista em lei.


Algumas pessoas desavisadas adquirem um imóvel, sem a cautela de saber se, esse mesmo imóvel, foi vendido a outras pessoas e, ainda, se foi escriturado em nome de terceiros.

Ressaltamos também que quem estiver habitando em um imóvel sem escritura pública, não estará "seguro" juridicamente.

Em resumo, a escritura pública é indispensável para negócios jurídicos como locação, venda, permuta, dação em pagamento, herança, inventário e qualquer outra alteração relacionada a propriedade.

Há uma legislação vasta que norteia sobre a posse e a propriedade.

O maior problema é quando alguém tem direito sobre o imóvel e, mesmo assim, está impedido de habitá-lo, vendê-lo, doá-lo ou realizar qualquer transação. O comprador quita o pagamento referente à compra e venda, ou quita o compromisso (promessa) de compra e venda, mas o vendedor se recusa a entregar-lhe a respectiva escritura.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 18 de 22

Nesse caso, o comprador deve acionar o Poder Judiciário, alegando seus direitos e buscar do juízo uma sentença que determine a imediata solução de seu caso, conforme já citados acima, como a Adjudicação Compulsoria ou o Usucapião.

E, por fim, outro ditado que merece nosso crédito e ser sempre lembrado: “A Lei não protege quem dorme”.

#### **6.5.16 – Restrição Nome (CPF ou CNPJ)**

Pode gerar o pedido das seguintes certidões:

- Certidão do SPC e SERASA (Quando aponta algum protesto, é necessário obter a certidão do Cartório de Protesto)
- Certidão de Protesto;
- Negociação do protesto junto ao credor;
- Demais negociações com credores.

As providências necessárias para executar o serviço é um contrato de prestação de serviços (**juntar modelo**) e uma **procuração com poderes para negociar junto aos credores (juntar modelo)**


#### **6.5.17 – Certidões para Venda e Compra de Imóvel ou Crédito Imobiliário**

Em nome do Vendedor:

- Distribuidor Cível/Família;
- Tutela e Curatela (se esta informação não constar na certidão acima);
- Executivos Fiscais;
- Justiça Federal;
- Justiça do Trabalho;
- Protesto;
- Falência e Concordata (só se for vendedor PJ).

Do imóvel:

- Matrícula atualizada, quinzenária ou vintenária (com negativa de ônus se for necessário e ações reipersecutórias);
- Certidão Negativa de Tributos Municipais (IPTU), de acordo com o check list (ou lista de verificação) do banco ou do consórcio, se for o caso.

	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos</b> <b>Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 19 de 22

## **6.5.18 – Pasta Pronta**

### **6.5.18.1 – Informações**

Os serviços oferecidos para o produto pasta pronta envolvem a assessoria completa para os clientes que desejam comprar um imóvel através de crédito ou consórcio imobiliário.

O intuito deste produto é facilitar a coleta das certidões que são solicitadas na referida pasta, muitas vezes associadas à morosidade e as dificuldades de localizar os órgãos públicos competentes, ou seja, fornecer aos clientes a idéia de processo ágil e sem burocracia.

A Cartório Postal pode trabalhar em parceria com bancos e com empresas de consórcio imobiliário, fornecendo atendimento desde a solicitação dos documentos, das certidões, da montagem da pasta, encaminhamento da pasta ao nosso cliente ou ao banco ou à empresa de consórcio, como também, após assinado o contrato do financiamento, o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, com recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e por fim, a regularização do IPTU, junto à Prefeitura para alteração do nome do novo proprietário.

A princípio, essa Pasta Pronta é um produto voltado aos clientes especiais de bancos, a executivos, a empresários, já que oferece agilidade, conforto e facilidades.

Além disso, com uma parceria, os serviços da Cartório Postal poderão se estender aos demais segmentos do banco ou da empresa de consórcio imobiliário.


Esclarecemos que cada caso é singular, ou seja, talvez o que seja necessário para uma pessoa não o é para outra. Por isso o pacote oferecido de certidões é adequado para a situação de cada cliente, podendo adicionar outros pedidos.

Percebemos em contato com os clientes o receio e espanto criado quando da verificação dos documentos solicitados para a montagem da pasta (documentos relativos aos compradores, vendedores e imóvel).

Em razão disso, a Cartório Postal oferece a pasta pronta ou somente o levantamento das certidões constante no item 6.5.18, evitando desgaste dos compradores do imóvel.

### **6.5.18.2 – Principal Mensagem**

A principal mensagem é fornecer conforto, assistência e rapidez na montagem da pasta de financiamentos de imóveis.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	<b>Número: MCP-004</b>
		<b>Folha 20 de 22</b>

### 6.5.18.3 – Serviços Extras

Além do jogo de certidões já apresentado no item 6.5.18, podemos ter os seguintes serviços extras, a saber:

- Certidão Atualizada de Nascimento, Casamento, Óbito;
- Escritura Pacto Antenupcial;
- Certidão do Registro do Pacto Antenupcial;
- Certidão da Escritura do Imóvel;
- Averbação de Casamento, Separação ou Divórcio na Matrícula do Imóvel;
- Baixa de Hipoteca;
- Compromisso de Compra e Venda;
- Traduções (Tradução Juramentada);
- Traslado de Procurações;
- Regularização de IPTU;
- Certidão Ata de Condomínio;
- Diligências Extras;
- Certidão de Objeto e Pé.

A todos esses serviços, poderá ser acrescentada taxa de urgência, quando solicitado.

### 6.5.18.4 – Prazos para a Pasta Pronta

**1ª Etapa** – Documentos do Vendedor, Comprador e Imóvel – de 5 a 8 dias úteis em São Paulo.

Esse prazo médio envolve o levantamento de todas as certidões e de todas as providências quanto aos demais documentos da pasta (acolhimento de assinaturas em requerimentos, formulários e declarações, juntada de documentos pessoais, comprovantes etc.), tudo de acordo com a lista de verificação do banco que esta financiando a compra do imóvel.


Observação – após este primeiro momento, a pasta será entregue ao banco, para análise de risco (pelo próprio banco) e será elaborado o contrato (aqui, sem a participação da Cartório Postal, que somente volta a atender o cliente após a assinatura do contrato).

**2ª Etapa** – Registro do Contrato – aproximadamente até 10 dias úteis (cada caso é um caso).

**a)** Esse prazo médio envolve retirar o contrato assinado, verificando as assinaturas, testemunhas e rubricas corretas, recolher o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, para ser enviado ao competente Cartório de Registro de Imóveis para registro.

**Atenção** – Para registrar o contrato, o comprador terá as despesas de custas e emolumentos do registro e do recolhimento do ITBI.

Os cálculos desses dois valores serão apresentados ao comprador, após consulta na Prefeitura (ITBI), como no competente Cartório de Registro de Imóveis (custas e emolumentos). O comprador, nosso cliente, fornecerá os cheques de sua emissão para os devidos pagamentos.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 21 de 22

Vale ressaltar que à custa e emolumentos do Cartório de Registro de Imóveis poderão sofrer alterações, tanto para menor como para maior, tanto é que sempre solicitamos um valor um pouco maior, tendo em vista que o Cartório sempre devolve o troco e apresenta o recibo corretamente.

**b)** Após o registro, o contrato será entregue, novamente, ao cliente ou ao banco para a liberação do valor financiado, ao favorecido (vendedor do imóvel).

**c)** Por fim, a Cartório Postal fará o último serviço da pasta, que é opcional, a transferência do IPTU para o nome do comprador, seguindo as instruções da própria Prefeitura se o cliente desejar.

#### **6.5.18.5 – Informações Adicionais Necessárias para a Montagem das Pastas Prontas - Jurídico**

**1)** Analisar a matrícula do imóvel que o cliente fornecer para conferir a quantidade de vendedores e se não tem algum ônus.

**2)** Preparar a minuta da contratação dos serviços (se for o caso).

**a)** Da própria pasta, apenas conferir:

- Declarações;
- Requerimentos;
- Preenchimento de formulários;
- Cópias autenticadas de RG, CPF, Certidão de Casamento, Nascimento, Carteira Trabalho se for o caso, etc.;
- Documentação relativa à profissão do cliente, etc.

**b)** De responsabilidade da Cartório Postal, ressaltando a nossa qualidade e eficiência, para a segunda fase dos serviços:


**1** - Declaração para o Cartório de Registro de Imóveis – para o registro do contrato (se é ou não a primeira aquisição do cliente que ganha um desconto nas custas cartorárias).

Nota: se o marido declarar que não é a sua primeira aquisição, não há necessidade de preparar a mesma declaração para sua esposa. Se para o marido for a primeira aquisição, obrigatoriamente deverá fazer a declaração para a esposa, sendo ou não primeira aquisição.

**2** - Preencher Formulário para transferência do IPTU (de acordo com a Prefeitura) se optou por esse serviço.

**3** - Cópias simples do RG, CPF e IPTU – para registrar o contrato.

**4** - Cópias simples do RG, CPF e IPTU – para transferir o IPTU.

 <p><b>CARTÓRIO POSTAL</b> RÁPIDO E FÁCIL EMPRESA PRIVADA DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO CARTORÁRIA</p>	<b>Título: Manual de Orientação quanto aos Procedimentos e Descritivos de Produtos Parte I</b>	Número: MCP-004
		Folha 22 de 22

#### **6.5.18.6 – Serviços Extras que Poderão Surgir com a Contratação da Pasta Pronta**

Oferecer aos clientes ainda mais esses serviços extras, que poderão surgir com a contratação da pasta pronta

- 1** – Baixa da hipoteca no Cartório de Registro de Imóveis – ver o que é necessário.
- 2** – Averbações de casamento ou de divórcio, no Cartório de Registro de Imóveis – preparar requerimento com firma reconhecida do cliente (ou de acordo com as exigências dos cartórios).
- 3** – Transferência do imóvel para o nome do vendedor (quando o atual vendedor só tem a escritura sem ter registrado no Cartório de Registro de Imóveis) – ver o que é necessário.

**Atenção** - As três situações acima deverão ser providenciadas antes de levantar a certidão quinzenária com negativa de ônus do imóvel, para o nosso cliente que está comprando e financiando.

#### **IMPORTANTE:**

**É preciso combinar com o cliente o orçamento extra antes de assumir o compromisso para a execução dos serviços extras.**

#### **6.5.18.7 – Mensagem Final**

**Esses são apenas alguns dos vários serviços que a Cartório Postal pode oferecer aos clientes. O Departamento Jurídico garante aos clientes um serviço de qualidade, esclarecendo todas as suas dúvidas. Proporcionando assim, um diferencial de atendimento.**

#### **7 – Registros**

Não há registros