

MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)



DEPARTAMENTO IMÓVEIS



MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

OBJETIVOS DA PESQUISA DE BENS

- *Verificar se uma pessoa é proprietária de algum imóvel em certa localidade;*
- *Verificar quem é o proprietário de determinado imóvel;*
- *Verificar os dados e histórico de determinado imóvel.*



MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

TIPOS DE CERTIDÕES

Certidão de Matrícula Atualizada

A Matrícula é o primeiro registro do imóvel. A matrícula contém o histórico completo do registro do imóvel onde constam as características descritivas (dimensões, confrontações, etc), assim como os dados de qualificação de seus proprietários (nome, CPF, RG, estado civil, etc).

Finalidade da Certidão: Ações Judiciais, Inventários, Informações sobre o imóvel.

MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

TIPOS DE CERTIDÕES

Certidão de Matrícula Atualizada com Negativa de Ônus

Além da descrição que consta na matrícula atualizada, constam também todos os ônus reais que pesam sobre o imóvel, como por exemplo uma hipoteca.



TIPOS DE CERTIDÕES

-Certidão Atualizada com Negativa de Ônus e Citações de Ações Reipersecutórias

Além de constar a descrição do imóvel e seus ônus e a qualificação do proprietário, consta também qualquer ação que pesar sobre o imóvel.

- Exemplo de Ações Reipersecutórias: ação de despejo, usucapião, reconhecimento de usufruto, etc.



MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

TIPOS DE CERTIDÕES

Obs.: No Estado de São Paulo, a negativa de ônus e a citação de ações reipersecutórias já são relatadas na matrícula atualizada, o que não ocorre nos demais estados. Por isso, temos essas três variações de certidões de matrícula:

- 1 – Atualizada;*
- 2 – Negativa de Ônus;*
- 3 – Citações de Ações Reipersecutória.*



MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

TIPOS DE CERTIDÕES

-Certidão Quinzenária, Vintenária, Trintenária

São certidões de matrículas que correspondem a um período específico, conforme abaixo:

Quinzenária = 15 anos

Vintenária = 20 anos

Trintenária = 30 anos

Se o imóvel tiver menos tempo sairá o histórico correspondente ao tempo que o Imóvel tiver dentro do período especificado.

MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

TIPOS DE CERTIDÕES

-Certidão de Transcrição:

Esta certidão contém o mesmo teor da matrícula, porém, referente aos registros realizados em livros (transcritos) até dezembro de 1975, anterior à Lei 6.015 (Matrículas).



TIPOS DE CERTIDÕES

-Certidão de Imóvel pelo Nome do Proprietário:

Certidão onde a pesquisa é feita com base no indicador pessoal, ou seja, nome e CPF. Se a pesquisa for positiva, será emitida a certidão de matrícula. Se a pesquisa for negativa, será emitida a certidão negativa de propriedade dizendo que não foi localizado imóvel com base nos dados pesquisados.

TIPOS DE CERTIDÕES

-Certidão de Imóvel por Endereço:

Certidão onde a pesquisa é feita com base no indicador real, ou seja, com base nos dados do imóvel que é o endereço. Se a pesquisa for positiva, será emitida a certidão de matrícula. Se a pesquisa for negativa, será emitida a certidão negativa de propriedade, dizendo que não foi localizado imóvel com base nos dados pesquisados.

MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

FINALIDADE DAS CERTIDÕES

- Compra e Venda de Imóvel



- Inventário



- Ações Judiciais (Execução)



TIPOS DE PESQUISAS IMÓVEIS

Através de Busca Verbal (Declaração de Nada Consta da Cartório Postal)

O resultado da pesquisa é informado verbalmente. Geralmente é cobrado o valor de 10% do valor da certidão para a realização da busca. Se a busca for positiva, o cartório nos informa o número da matrícula. Se houver interesse pagamos o valor da certidão e solicitamos. Se a busca for negativa, como não temos interesse na certidão, apenas anotamos o número de protocolo da busca para fins comprobatórios.



NÃO EMITIMOS E NEM VENDEMOS CERTIDÕES E SIM PRAZOS E SOLUÇÕES

Declaração de Busca

Sistecart - Sistema de Cartório Certidões S/C Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 69.131.159/0001-41, situado à Rua José Bonifácio, 278 Cj 102 - São Paulo - SP, CEP: 01003-000 declara que foram realizadas buscas de bens de imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis da Cidade de SÃO PAULO - SP, em nome de JOSE CARLOS DA SILVA, CPF/CNPJ: 13269388861 e que após buscas realizadas nos livros dos mesmos foi detectado e informado verbalmente pelo funcionário do(s) cartório(s), o resultado de pesquisa, conforme relacionado abaixo:

RESULTADO	PROTOCOLO
Nada consta	CE000003978

São Paulo, 07 de Fevereiro de 2011.

Sistecart - Sistema de Cartório Certidões S/C Ltda.

#121414/97

PCA

Custas: R\$ 70.56

Sistecart - Sistema de Cartório Certidões S/C Ltda
Rua José Bonifácio, 278 Cj 102, São Paulo-SP CEP: 01003-000
Tel/Fax: (11) 3103-0800/(11) 3103-0855 E-mail: cartoriopostal@cartoriopostal.com.br
www.cartoriopostal.com.br

TIPOS DE PESQUISAS DE IMÓVEIS

-Através de Certidões

Neste caso pagamos o valor da certidão independente da pesquisa ser positiva ou negativa.

Nota: A pesquisa de imóveis se refere a pesquisa feita em todos os cartórios de imóveis de uma cidade e com base no indicador pessoal através do nome e do CPF.

COMO LOCALIZAR O CARTÓRIO QUE ABRANGE DETERMINADO ENDEREÇO?

Cartórios da Capital de SP:

*Verificar no site da Arisp (www.arisp.com.br)
através do CEP e em último caso endereço,
conforme figura a seguir:*

MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Mozilla Firefox

Arquivo Editar Exibir Histórico Favoritos Ferramentas Ajuda

http://www.arisp.com.br/contendo.aspx?idsecao=38&idsubsecao=0

LINK

ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

INSTITUCIONAL PEDIDOS DE CERTIDÃO MATRÍCULA ONLINE CONSULTA ELETRÔNICA CARTÓRIOS ASSINADOR DIGITAL SERVIÇOS INFORMATIVOS FALE CONOSCO

CARTÓRIOS CARTÓRIO DE COMPETÊNCIA REGISTRAL

Cep Logradouro Bairro

01003000

FILTRAR

Cep	Via	Endereço	NºInício	NºFim	Lado	Bairro	Cartório
01003000	Rua	JOSE BONIFACIO	0	0	Par	SE	04º

Página 1 de 1 1 Item

Localizar: transcrição Próxima Anterior Realçar tudo Diferenciar maiúsculas/minúsculas

Concluído

Iniciar 2 Microsoft Office... Documento1 - Micr... Microsoft PowerPoi... 2 Firefox Microsoft Excel - AL... PT 14:35

COMO LOCALIZAR O CARTÓRIO QUE ABRANGE DETERMINADO ENDEREÇO?

Cartórios de Outros Estados:

*Verificar no site dos Cartórios do Brasil
(<http://portal.mj.gov.br>),*

*selecionar o estado e a cidade e verificar a área
de abrangência do cartório, conforme figura
a seguir:*

MANUAL IMÓVEIS (MCP-007)

Cadastro de Cartório do Brasil - Mozilla Firefox

Arquivo Editar Exibir Histórico Favoritos Ferramentas Ajuda

http://portal.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/consulta.do

Mais visitados Primeiros passos Últimas notícias

ARISP - Associação dos Registradores ... Cadastro de Cartório do Brasil

Consultar Cartório

Estado: Paraná

Município* Paraná

Distrito Não obrigatório

Sub Distrito Não obrigatório

Bairro

Atribuição Registro de Imóveis

Descrição Dentro de sua área de abrangência, que pode ser um ou mais bairros, distrito, município ou mesmo uma comarca, é no Office de Registro de Imóveis que são efetuados a matrícula, o registro e a averbação dos atos relativos a imóveis.

Consultar Nova Busca Voltar

Cartório

CNPJ:	76.715.689/0001-00	Id. CNJ:	07.990-5	Data Instalação:	10/03/1954
Nome Oficial:	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS				
Nome Fantasia:	Cartório de Registro de Imóveis 1º Office				
Endereço:	Av. Tancredo Neves, 2765				
Bairro:	Jardim Asa Branca	CEP:	87703-290		
Distrito:	Paranavaí	Entrância:	Intermediária		
Município:	Paranavaí	Fax:	(0xx44) 3423-3535		
Nome Titular:	Djalma Chiappin Filho				
Nome Substituto:	Tereza Rossato Gomes				
Juiz Diretor da	José Foglia Júnior				
Vara:	PARANAVAÍ				
Juiz Substituto:					
Comarca:	PARANAVAÍ				
Homepage:	cridjalma@hotmail.com				
e-mail:	(0xx44) 3423-3535				
Telefone:	Atendimento telefônico, apenas, das 8h30 às 11h.				
Obs:					
Data Atualização:	04/12/2009	Horários:	De 2ª a 6ª feira, das 8h30 às 11h e das 13h às 17h.		
Área	Vindo da BR 376, entrando em Paranavaí, lado direito; parte do distrito Graciosa, distritos Sumaré e Mandiocacaba e o município de Amaporá.				
Abstração:					

X Localizar: Próxima Anterior Realizar tudo Diferenciar maiúsculas/minúsculas

Concluído

Windows Taskbar: Iniciar 2 Microsoft Office ... Documento1 - Micro... Microsoft PowerPoin... 2 Firefox Microsoft Excel - AL... PT 14:46