

➤ Abertura de Matrícula (Lote urbano)

1. Apresentar Requerimento do(s) Proprietário(s) conforme modelo a ser fornecido;

2. Imóvel Matriculado/Transcrito no SRI de Paranaguá:

☐ Apresentar Certidão atualizada da Matrícula/Transcrição e de Ônus quando for transcrição (ri Pguá) e a Certidão Negativa do SRI Matinhos?

3. Imóvel Matriculado no SRI de Matinhos:

☐ Apresentar Certidão atualizada da Matrícula (ri Matinhos)?

4. A qualificação dos proprietários deverá conter (especialidade subjetiva):

Nome, nacionalidade, profissão, número de documento de identidade (RG), repartição expedidora e UF, número de inscrição no CPF, estado civil, o nome do cônjuge ou convivente (nacionalidade, profissão, RG e CPF respectivo), o regime de bens e a data do casamento, nº do registro do pacto antenupcial no Registro Auxiliar e respectivo cartório, existência ou não de união estável, bem como o domicílio.

☐ Em caso a qualificação incompleta, errônea ou desatualizada, deverá ser sanada mediante averbação.

☐ É obrigatória a averbação da convenção antenupcial e do regime de bens diverso do legal, no registro referente a imóvel ou direito real pertencente a qualquer dos cônjuges, mesmo o adquirido posteriormente ao casamento.

☐ O registro do pacto antenupcial é feito no Livro 3 – Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis do domicílio conjugal dos nubentes.

▪ Obrigatório o pacto antenupcial quando:

☐ for casado sob o regime da comunhão universal de bens, a partir de **27** de dezembro de 1977;

☐ for casado sob o regime da separação convencional de bens, em qualquer época;

☐ for casado sob o regime da **comunhão parcial de bens, antes de 27 de dezembro de 1977;**

☐ for casado sob o regime da participação final nos aquestos, a partir de 10 de janeiro de 2003.

Quando for adotado o regime da separação obrigatória de bens, é obrigatória que seja averbada a adoção do referido regime de bens, no registro referente a imóvel ou direito real pertencente a qualquer dos cônjuges, mesmo o adquirido posteriormente ao casamento.

▪ É obrigatório o regime da separação de bens (art. 1.641 CC):

I - das pessoas que o contraírem com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;

II - da pessoa maior de sessenta anos; (válido até 09/12/2010)

II – da pessoa maior de 70 (setenta) anos; (alterado pela Lei nº 12.344, de 9/12/ 2010, em vigor na data de 10/12/2010)

III - de todos os que dependerem, para casar, de suprimimento judicial.

5. Descrição do imóvel (especialidade objetiva)

Há necessidade de prévia averbação de algum elemento de identificação do imóvel (inscrição imobiliária, nº RIP, numeração predial, logradouro, distância da esquina mais próxima, posição do observador, lado do arruamento (par/ímpar), bem como a sua metragem?

- ☐ Caso se enquadre na hipótese de retificação complexa (art. 213-II, da Lei nº 6.015/73), a análise ficará condicionada à conclusão do referido procedimento.
- ☐ A matrícula deve ser aberta com todos os requisitos da especialidade objetiva e subjetiva, e em caso de omissão ou imprecisão, exigir a prévia retificação.
- ☐ Caso se refira a área parcelada antes da vigência da Lei nº 6.766/79, a ausência de medidas perimetrais pode ser suprida com base na planta, memorial descritivo (expedidos pelo cartório onde foi realizado o registro do loteamento) e certidão de medidas e confrontantes fornecida pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná-PR, de acordo com o **Art. 27 do Provimento CNJ nº 44/2015**.

Modelo de requerimento para abertura de matrícula de imóvel urbano (proprietário pessoa física)

ILMO. SR. AGENTE DELEGADO DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ – PARANÁ

(abertura de Matrícula englobando as averbações necessárias)

Nome: _____, portador da CI nº _____,
_____, inscrito no CPF nº _____,
nacionalidade: _____, estado civil: _____,
profissão: _____, residente e domiciliado(a): _____,
_____, nº: _____,
complemento: _____, Bairro: _____,
Cidade: _____, Estado: _____,
CEP: _____, Telefone: _____,

E-mail: _____, requer (em) a Vossa Senhoria, a abertura de Matrícula(s) oriunda da Matrícula/Transcrição nº _____, do Serviço de Registro de Imóveis de _____, incluindo-se as averbações relacionadas a especialidade objetiva e subjetiva previstas na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73).

Pontal do Paraná-PR, ____ de _____ de 20__.

(assinatura com firma reconhecida)

Modelo de requerimento para abertura de matrícula de imóvel urbano
(proprietário pessoa jurídica)

Razão social: _____, inscrita no CNPJ
sob nº _____ com sede na
_____, neste ato representada por
Nome: _____, portador da CI nº _____,
inscrito no CPF nº _____,
nacionalidade: _____, estado civil: _____,
profissão: _____, residente e domiciliado(a):
_____, nº: _____,
complemento: _____, Bairro: _____,
Cidade: _____, Estado: _____,
CEP: _____, Telefone: _____,
E-mail: _____, requer(em) a Vossa Senhoria, a abertura de
Matrícula(s) oriunda da Matrícula/Transcrição nº _____, do Serviço
de Registro de Imóveis de _____, incluindo-se as averbações
relacionadas a especialidade objetiva e subjetiva previstas na Lei de Registros
Públicos (Lei nº 6.015/73).

Pontal do Paraná-PR, ____ de _____ de 20__.

(assinatura com firma reconhecida)

- ✓ Em caso de requerimento formalizado por pessoa jurídica, deverá ser apresentada certidão simplificada atualizada da PJ acompanhada do contrato social/estatuto consolidado ou última alteração/ata de assembléia onde conste os poderes de representação.
- ✓ Em caso de requerimento formalizado por procurador, deverá ser apresentado o instrumento de mandato, original ou em forma de cópia autenticada (procuração – substabelecimento);

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.