



ESPECIALIDADE SUBJETIVA (CADASTROS DAS PESSOAS)

O QUE É?

O Princípio da Especificidade Subjetiva se verifica no fato de descrever uma perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos documentos apresentados para registro, particularizando-as para que o registro a reflita com exatidão.

Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.

Comprovante de Situação Cadastral no CPF, O CPF (Cadastro de Pessoa Física) é um dos documentos mais importantes para qualquer cidadão brasileiro, sendo essencial para identificação em diversas situações fiscais, cadastrais, comerciais e financeiras. Para garantir que o CPF esteja ativo e sem restrições, é necessário verificar o comprovante de situação cadastral no CPF, um documento emitido pela Receita Federal que informa o status do cadastro.

Certidão de casamento atualizada é um documento que comprova o estado civil mais recente dos cônjuges. Ela é emitida pelo cartório de registro civil onde os nubentes se casaram.

Certidão de óbito é um documento oficial que registra o falecimento de uma pessoa. Ela é emitida pelos Cartórios de Registro Civil.

Pacto antenupcial é o instrumento feito necessariamente por escritura pública, por meio do qual duas pessoas que pretendem se casar e estabelecerem os regimes da separação total de bens (separação convencional), da participação final nos aquestos, da comunhão universal cujo casamento tenha sido celebrado após a data de 26/12/1977 e para os regimes anômalos, há a necessidade de realização de pacto antenupcial por escritura pública.

Declaração de domicílio ou residência e profissão, A declaração de residência é um documento amplamente utilizado e aceito legalmente para comprovar o endereço de uma pessoa, quando emitido nos termos do Art. 1º da Lei 7.115/83.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **Requerimento** “comum a vários atos” devidamente preenchido e assinado pelos proprietários; disponível no link: www.cartoriorisamonte.com.br
2. **Comprovante de Situação Cadastral no CPF**, disponível no link: <https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cpf/consultasituacao/ConsultaPublica.asp>
3. **Certidão de casamento** (se casado, divorciado ou viúvo), em via original ou cópia autenticada (emitida em até 90 dias) disponível no link: <https://registrocivil.org.br/>
4. **Certidão de óbito**, em caso de falecimento de algum dos proprietários. Disponível no link: <https://registrocivil.org.br/>
5. **Escritura do Pacto Antenupcial ou Certidão de Registro do Pacto Antenupcial**, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos proprietários casados por regime de bens diverso do legal.
6. **Declaração de domicílio ou residência e profissão**, não ofende o princípio da continuidade a divergência entre os dados constantes da matrícula e do título apresentado quando se tratar de profissão e endereço dos envolvidos no ato, mas a requerimento da parte os dados podem ser atualizados na matrícula do imóvel.

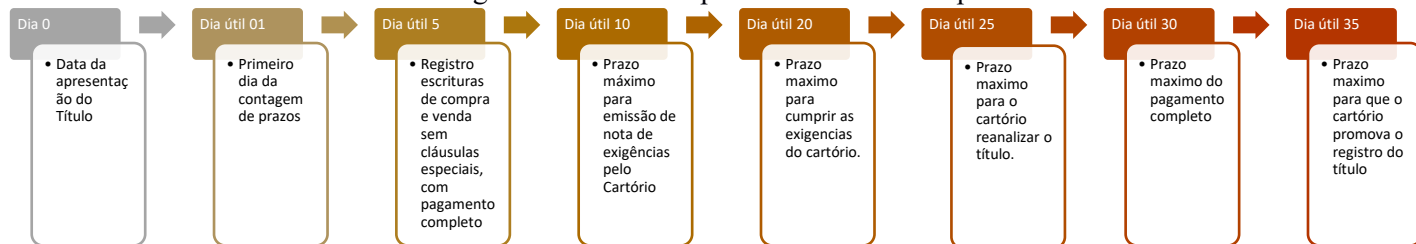
ATENÇÃO

- Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registraria do título protocolado.
- Todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente, e protocolados no ridigital.org.br
- Não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, o oficial de registro exigirá a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.



REGRAS GERAIS DE PRAZOS

Os prazos são contados em dias úteis e seguem a legislação processual civil, considerando apenas aqueles com expediente em funcionamento e dentro das horas regulamentares do expediente e excluem o primeiro dia e incluem o último.



Apresentação de uma escritura apta a registro e Pagamento Completo: **até 10 dias úteis**

Apresentação de uma escritura apta a registro, mas Pagamento Depois: **até 25 dias úteis**

Apresentação de uma escritura inapta a registro, mas Pagamento Completo: **até 25 dias úteis**

Apresentação de uma escritura inapta a registro e Pagamento Depois: **até 35 dias úteis**

O prazo máximo do registro nesta hipótese **será de 35 dias úteis**, que poderá ser significativamente reduzido, no caso concreto, a depender da demanda da serventia e da diligência do apresentante.

EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Segue, a seguir, lista dos principais atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Emolumentos anexas à Lei Estadual 15.424/04, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em: www.cartoriorisamonte.com.br/documentos/tabela-de-emolumentos/

Item	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
Tab 4, 7	Prenotação	Prenotação
Tab 4, 1-d	Averbação	Inclusão ou alteração de dados das Pessoas - Se apresentados simultaneamente será feito uma única por pessoa ou por casal, para inserir ou retificar o nome, identidade e CPF do proprietário e/ou cônjuge - Se apresentado em momentos distintos será uma averbação para cada
	Averbação	Averbação de alteração do estado civil - Certidão de casamento –
Tab 4, 4-d	Registro	O registro do pacto antenupcial no livro 3 – Registro Auxiliar
Tab 4, 1-l	Averbação	Averbação da certidão de casamento no livro 3 – Registro Auxiliar
Tab 4, 1-d	Averbação	Averbação do pacto nas matrículas dos imóveis (livro 2) av. por imóvel.
Tab 4, 1-l	Averbação	Da alteração do nome por casamento ou por separação judicial, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas
Tab 4, 1-l	Averbação	Averbação de Certidão de óbito
Tab 8, 1	Arquivamento	Arquivo (por folha)
Tab 8, 4-a	Certidão	Certidão de inteiro teor (Art. 763-C Prov. 93/CGJ/2020)

ATENÇÃO

Esta relação de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de registro ou averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registraria do título protocolado.

Revisão n°	Item	Natureza da alteração	Data da revisão	Autorizado por: