

AVERBAÇÃO DE IMÓVEIS

 **Anexe os documentos listados abaixo e abra o protocolo no link: <https://servicos.procempa.com.br/servicedesk/customer/portal/12/create/129>.**

 Caso necessário, acesse o [Manual de Utilização do Portal de Serviços SMF](#) para sanar possíveis dúvidas a respeito da utilização deste Portal.

 **A solicitação de averbação de imóveis pode ser realizada por qualquer pessoa.**

Para todas as situações abaixo é necessário anexar:

- CPF ou CNPJ do(s) adquirente(s);
- Eventualmente, a guia do IPTU ou número da inscrição cadastral;

Situação com Documento do Registro de Imóveis:

- Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (até 1 ano);
- ou Certidão Registro de Imóveis;
- ou Registro Torrens; e
- Quando o documento de registro acima não retratar a situação atual de propriedade do imóvel (não estiver atualizado), poderão ser apresentados mais os documentos abaixo, dependendo da situação da posse do imóvel.

Situações de alienação de bens em geral (contratos celebrados por instrumento público ou privado, definitivos ou não):

- Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida;
- ou Arras com regras de promessa de compra e venda, se for o caso, com firma reconhecida;
- ou Contrato de cessão de direito, se for o caso, com firma reconhecida.

Situação de espólio (proprietário falecido sem processo de inventário):

- Certidão de óbito;
- CPF do falecido;
- Certidão de casamento (em caso de cônjuge) e documento de identificação com CPF ou registro de nascimento (se menor sem CPF) do(s) herdeiro(s).

Situação de Sucessões (proprietário falecido com abertura processo de inventário):

- Formal de Partilha/Inventário (inventário concluído);
- Certidão de óbito, certidão de casamento (em caso de cônjuge) e documento de identificação com CPF ou certidão de nascimento (se menor sem CPF) do(s) sucessor(es).

Proprietário com Separação Judicial:

- Formal de Partilha;
- ou do termo de audiência em que homologa a partilha dos bens, se necessário, documento comprobatório do esboço da partilha.

Situação de massa falida:

- Documento que comprove a existência do estado falimentar;
- CPF do síndico;
- Informar nome e endereço do síndico;
- Informar data da decretação da quebra.

Situação que envolve arrematação:

- Matrícula do Registro de Imóveis;
- Auto de arrematação.

Outras situações:

- Auto de Adjudicação ou Sentença Adjudicatória.
- Certidão Judicial ou Sentença de Usucapião ou Petição Inicial do Processo de Usucapião-Judicial.
- Declaração de Posse, com firma reconhecida em tabelionato, podendo ser por semelhança, ou dispensando o reconhecimento de firma quando apresentado documento de identidade do outorgante, original ou cópia autenticada, para conferência.



Dependendo da situação do imóvel, outros documentos poderão ser solicitados!

Apresentar os documentos a serem anexados ao pedido, preferencialmente, em meio digital (arquivo único).

PMPA – SMF - RM / LOJA DE ATENDIMENTO

Atendimento de segunda à sexta-feira das 9h às 16h

Presencial na Travessa Mario Cinco Paus, s/nº, Centro Histórico

Eletrônico pelos telefones: 156 (para chamadas locais) ou (51) 3289.0156 (para chamadas de outras cidades), opção 4.

Site: <https://prefeitura.poa.br/smf> - Portal de Serviços: <http://atendimentofazenda.portoalegre.rs.gov.br>