



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

TÍTULO DE DOMÍNIO URBANO - ITERMA

(Art. 13, VI, art. 193, §5º e §6º e art. 194, Constituição Estadual; e Lei Complementar n.º 138/2011)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (Trinta) dias de validade (se a matrícula/transcrição for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição).

Título de Domínio expedido pelo Instituto de Colonização e Terras do Maranhão – ITERMA, com força de escritura pública, contendo, dentre outros requisitos legais: A qualificação completa das partes; identificação e caracterização do imóvel, inclusive o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia; menção ao processo administrativo que deu origem ao título; fundamentação legal; cláusulas; valor de alienação do imóvel.

Caso no Título de Domínio não conste o regime de bens e a data de casamento dos adquirentes: Apresentar Certidão de Casamento.

Caso o regime de bens não seja o regime legal na data do casamento: Apresentar Certidão de registro do pacto antenupcial no livro n.º 3, do Registro de Imóveis, para averbação no livro n.º 2, nos termos do art. 167, inciso II, item 1, da Lei n.º 6.015/1973; se não houver registro do pacto antenupcial, apresentar Escritura Pública de pacto para registro no livro n.º 3, nos termos do art. 167, inciso I, item 12, da referida lei.

Se o(s) adquirente(s) estiver(em) sendo representado(s): Apresentar instrumento público de procuração e eventuais subestabelecimentos com poderes específicos.

Em caso de adquirente(s) pessoa jurídica: Apresentar Contrato Social inicial e a última Alteração Contratual, ou a Consolidação do Contrato Social, bem como a Certidão Simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).

Em caso de título gratuito: Apresentar Termo de Quitação do ITCD e respectiva declaração contendo a avaliação do imóvel, emitidos pela Secretaria da Fazenda do Estado do Maranhão (SEFAZ/MA).

Em caso de título oneroso: Apresentar Certidão de quitação do ITBI, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA (SEMFAZ).

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) Os documentos não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS (**QUE PERMANECERÃO ARQUIVADOS NA SERVENTIA**), havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).