

# CONTRATOS DE LOTEAMENTOS COM DISPENSA DE ESCRITURA PÚBLICA

(art. 26, §6º da Lei Federal nº 6.766/79)

## DOCUMENTOS PARA REGISTRO:

### **1. Contrato de compromisso de compra e venda:**

- Via original. Não serve cópia autenticada.
- Reconhecer firmas das duas partes: vendedora (loteadora) e compradores.
- Reconhecer firmas de duas testemunhas (pode haver mais de duas, mas exige-se reconhecimento de apenas duas).

### **2. Recibo de quitação assinado pelos loteadores:**

- Precisa mencionar lote, quadra, loteamento e expressão clara de que todas as parcelas estão quitadas (modelo no site do cartório ou no balcão).
- Via original ou cópia autenticada.
- Reconhecer firma apenas da loteadora (vendedora).

### **3. Guia do ITBI da venda (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis):**

- Gerada pela Prefeitura ou pelo Cartório de Registro de Imóveis, após examinar o contrato.
- Comprovante de pagamento em instituição bancária.
- Apresentar guia e comprovante nas vias originais ou por cópias autenticadas.

### **4. Carnê do IPTU:**

- original ou cópia da folha com valor venal.
- ou apenas informar o código de contribuinte do imóvel ao cartório.

### **5. Requerimento para “registro do contrato com dispensa de escritura”:**

- assinatura de uma das partes de qualquer um dos contratos, dispensado reconhecimento de firma neste requerimento (modelo no balcão ou site do cartório).



## E SE HOVER UMA CADEIA COM VÁRIOS CONTRATOS?

Para cada nova transmissão, juntar também:

### **1. Contrato de cessão ou de promessa de cessão:**

- Via original. Não serve cópia autenticada.
- Reconhecer firmas das duas partes: cedentes (“vendedores”) e cessionários (“compradores”).
- Reconhecer firmas de duas testemunhas (pode haver mais de duas, mas exige-se reconhecimento de apenas duas).

### **2. Recibo de quitação assinado pelos cedentes “vendedores”:**

- Precisa mencionar lote, quadra, loteamento e expressão clara de que todas as parcelas estão quitadas (modelo no site do cartório ou no balcão).
- Via original ou cópia autenticada.
- Reconhecer firma apenas dos cedentes.

### **3. Guia do ITBI da cessão (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis):**

- Gerada pela Prefeitura ou pelo Cartório de Registro de Imóveis, após examinar o contrato.
- Comprovante de pagamento em instituição bancária.
- Apresentar guia e comprovante nas vias originais ou por cópias autenticadas.

- Não rasurar nenhum documento.
- Novos documentos poderão ser solicitados após exame completo dos documentos, principalmente cópias autenticadas do RG, CPF e da certidão de casamento das partes.

## **QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

Enquanto não registrado o título aquisitivo (escritura, contrato de compromisso etc), o imóvel responde pelas dívidas civis, fiscais e trabalhistas dos proprietários anteriores (art. 1.245 do Novo Código Civil).



## Cartório de Registro de Imóveis de Cabreúva

[www.RegistroCabreuva.com.br](http://www.RegistroCabreuva.com.br)

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 9:00 às 16:00 horas – (11) 4529-4506  
Av. São Paulo, nº 606 (próximo ao Banco Santander), Jacaré, Cabreúva (SP)