

PEDIDO DE CERTIDÃO

FORMAS DE SOLICITAÇÃO

FÍSICO

REGISTRO DE IMÓVEIS

1 TRIAGEM

2 RECEPÇÃO

3 CERTIDÃO

ELETRÔNICO

SITE ONR

[CLIQUE AQUI](#)

A triagem é o primeiro ponto de contato do usuário no processo de pedido de certidão. Nessa fase, o usuário pode obter informações simples, como verificar se o imóvel pertence à circunscrição responsável pelo registro. Isso evita que o usuário espere desnecessariamente por atendimento no balcão. Além disso, na triagem, o usuário retira uma senha para ser atendido posteriormente. Também é possível entregar as certidões que encontram-se prontas para aos solicitantes que desejam apenas buscar o documento.

Após passar pela triagem, o usuário dirige-se ao balcão de atendimento para realizar o pedido da certidão. Nessa fase, é essencial que o usuário informe o número da matrícula/transcrição ou nome completo do proprietário ou o número do lote e quadra do imóvel desejado para a certidão. Além disso, é nessa etapa que o usuário efetua o pagamento do valor correspondente à certidão solicitada.

Após o pedido, a próxima fase se trata da confecção da certidão. Acompanhe os prazos legais para esse procedimento na tabela ao lado.

TIPOS DE CERTIDÃO
Certidão de Documento Arquivado: Esta certidão corresponde a documentos constantes do acervo do cartório e que foram utilizados para a realização de um registro ou averbação relativos a imóveis. A título de exemplo, poderá ser solicitada as cópias de convenção de condomínio, contratos particulares diversos, baixa de construção, memorial de incorporação, plantas, entre outros.
Certidão de Matrícula – De Inteiro Teor, de Ônus e de Ações Reipersecutórias: Esta certidão contempla a emissão da cópia da matrícula do imóvel, em inteiro teor, onde também será certificada a existência/inexistência de ônus e ações.
Certidão de Matrícula – Inteiro Teor: Esta certidão contempla os registros lavrados após 1976. Através dela é possível obter a reprodução integral e fiel das matrículas efetuadas no Livro 2 – Registro Geral. Popularmente, também é conhecida como matrícula atualizada, certidão do registro e matrícula do imóvel.
Certidão de Propriedade: Esta certidão tem por finalidade informar a existência de imóveis e/ou direitos reais em nome de determinada pessoa física ou jurídica. Se requerido pela parte, as certidões podem conter quesitos, como por exemplo, a indicação dos imóveis já transmitidos ou a indicação de propriedade de imóveis referente a um edifício ou bairro específico.
Certidão de Registro Auxiliar – Inteiro Teor: Esta certidão contempla a reprodução integral e fiel do registro efetuado após 1976 no Livro 3 – Registro Auxiliar. Relaciona-se a atos que foram atribuídos por lei ao registro de imóveis mas que não estão relacionados diretamente ao imóvel. Por exemplo, convenções de condomínio, cédulas de crédito, convenções antenupciais e etc.
Certidão de Registro Auxiliar – Por Quesito: Esta certidão contempla atos registrados após 1976 no Livro 3 – Registro Auxiliar. Relaciona-se a atos que foram atribuídos por lei ao registro de imóveis mas que não estão relacionados diretamente ao imóvel. É indicada quando os interessados buscam localizar registros e não possuem o respectivo número. (Caso possua o número do registro, a certidão a ser solicitada é Certidão de Registro Auxiliar – Inteiro Teor). Por meio desta certidão é possível obter convenções de condomínio, pactos antenupciais, cédulas de crédito, dados do contrato de penhor e etc.
Certidão de Registro de Imóvel: Esta certidão é utilizada quando os interessados buscam localizar registros de um determinado imóvel, a partir do Indicador Real (Quadra, Lote e Bairro). A certidão poderá ser: positiva, apresentando o número dos registros relativos ao imóvel, ou negativa, caso não seja encontrado registros relacionados ao imóvel pesquisado.
Certidão de Transcrição – Inteiro Teor: Esta certidão contempla os registros lavrados antes de 1976. Por meio desta certidão é possível obter integralmente o teor do registro efetuado nos antigos livros de hipoteca (antigo livro 2), transcrição das transmissões (antigo livro 3), registros diversos (antigo livro 4) e outros.
Certidões de Ônus e de Ações Reipersecutórias: A certidão de ônus e ações reipersecutórias, com indicação de número de matrícula ou de registro do imóvel, realizadas com base no indicador real, tem por finalidade informar a existência ou inexistência de algum empecilho registrado na matrícula ou transcrição, como por exemplo: alienação fiduciária, hipoteca, servidão, cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade, além da certificação sobre ações judiciais que possam incidir sobre o imóvel. Na grande maioria das vezes, é utilizada em conjunto com a certidão de inteiro teor da matrícula ou transcrição.
Certidão da Situação Jurídica Atualizada do Imóvel: Esta certidão compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais.
Certidão conforme Quesitos: Esta certidão conterá o relato de realização de ato conforme quesitos indicados pela parte requerente.

A certidão digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico. São arquivos assinados digitalmente com certificado digital - ICP/BR. **Assim como as certidões físicas, possuem validade por 30 dias** para a prática de atos notariais.

PROCEDIMENTO	PRAZO LEGAL
EMISSÃO DE CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR	4 HORAS
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO MAIS NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES	4 HORAS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR REQUERIDA NO BALCÃO	05 DIAS ÚTEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MAIS NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REQUERIDA NO BALCÃO	05 DIAS ÚTEIS
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA ATUALIZADA DO IMÓVEL	5 DIAS ÚTEIS (ENQUANTO NÃO IMPLEMENTADO O SERP) 1 DIA ÚTIL (DEPOIS DA IMPLEMENTAÇÃO DO SERP)
DEMAIS CERTIDÕES	05 DIAS ÚTEIS