



CONTRATO DE LOCAÇÃO IMÓVEL URBANO

(Lei nº 8.245/91)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: Lei nº 8.245/91, art. 565 e seguintes, do Código Civil, art. 511 e seguintes, da CNRR-CGJ/RS, Prov.01/2020.

II – Objetivo: dar conhecimento a terceiros, assegurar a vigência do contrato em caso de alienação, garantir o direito de preferência na aquisição do imóvel e que o contrato de locação seja cumprido até o prazo final.

Obs.1: a locação de coisas é conceituada, pelo art. 565, do Código Civil, como o contrato pelo qual uma das partes "locador" se obriga a ceder a outra "locatário", por tempo determinado ou não o uso e gozo de coisa infungível mediante certa retribuição.

Obs.2: a locação tem por objeto a cessão de uso, e não transmissão de propriedade de uma coisa. O uso, aqui referido, também não se confunde com o direito real de uso, já que o contrato de locação é meramente obrigacional. O contrato de locação constitui, assim, uma relação obrigacional duradoura, ainda que não perpétua, até que esse vínculo jurídico se extinga em razão do termo ou rescisão.

Obs.3: a locação de imóvel é contrato pelo qual uma pessoa dá a outra, em caráter temporário, o uso e gozo de imóvel, mediante remuneração (aluguel).

Obs.4: o contrato de locação será apresentado no Registro de Imóveis quando o interessado desejar a averbação para fins de PREFERÊNCIA, o registro para fins de VIGÊNCIA ou a averbação de CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Obs.5: o direito de preferência para aquisição do bem é conferido ao locatário (inquilino) do imóvel, desde que o contrato tenha sido averbado no registro do imóvel locado. Nestes casos, o locatário terá prioridade na aquisição do bem, em caso de venda, conforme previsto no art. 33, da 8.245/91 e no art. 167, II, 16, da 6.015/73.

Obs.6: o direito de vigência é aquele assegurado ao locatário (inquilino), de modo que, caso o imóvel seja vendido, fica garantida sua permanência até o fim do contrato, independentemente de quem seja o novo proprietário. Esta cláusula deverá ser expressa no corpo do contrato.

Obs.7: caução locatícia é uma modalidade de garantia locatícia regulamentada pelo art. 38, § 1º, da 8.245/91. Esta caução se dará quando o devedor (locatário) destinar todo ou parte do seu patrimônio para assegurar o cumprimento da obrigação contraída junto ao credor (locador). Exemplo: fulano de tal é proprietário de um imóvel localizado em Pelotas-RS e decidiu se mudar para São Paulo, onde irá locar um imóvel. Como garantia no contrato de locação celebrado em São Paulo, o locatário ofereceu seu imóvel localizado em Pelotas-RS. Tal garantia deverá ser averbada no Cartório de Registro de Pelotas-RS. Quando a caução recair sobre bens imóveis, deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel dado em garantia.

Obs.8: se o imóvel objeto da solicitação ainda estiver matriculado em outra circunscrição imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição do imóvel, com validade de 30 dias (art. 446, §1º, da CNRR-CGJ/RS).

Obs.9: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - averbação para fins de PREFERÊNCIA

III – Documentos:

1. Duas vias do contrato de locação (no mínimo), firmado pelas partes, inclusive duas testemunhas (com firmas reconhecidas), bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador (art.511, §2º, da CNRR-CGJ/RS).

Obs.1: a qualificação das partes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: os instrumentos particulares deverão fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório (art. 222, combinado com o art. 223, ambos da Lei nº 6.015/73), assim como descrever, com precisão, as características, as confrontações e a localização do imóvel, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário (art. 225, § 1º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.3: consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior (art. 225, § 2º, da Lei nº 6.015/73).



Obs.4: o contrato deverá estar assinado por todas as partes e duas testemunhas, e todas as firmas devem estar reconhecidas, inclusive as das testemunhas. As partes devem rubricar todas as folhas do contrato (art. 221, II, da Lei nº 6.015/73).

2. Requerimento, firmado pelo locatário (com firma reconhecida), em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação da averbação do contrato de locação para os fins de exercício de direito de preferência, nos termos do art. 167, II, 16, da Lei nº 6.015/73, vide modelo de requerimento "ANEXO I".

Obs.1: o registro da cláusula de vigência de uma locação em caso de alienação da coisa locada não implica o efeito do direito de preferência, devendo, para tal fim, ser requerida a **averbação** correspondente (art.511, §3º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: a averbação deverá ser cobrada como ato sem conteúdo financeiro (art.511, §3º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.3: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.4: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração).

3. Apresentar documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

4. Quando efetivamente implantado, o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

5. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com a averbação do contrato de locação para fins do direito de preferência, com alienação fiduciária em garantia, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
2 - Tabela B	Averbação, sem valor ¹	Averbação para possibilitar o direito de preferência - locação
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ²
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ³
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Dados do registro do pacto antenupcial ou patrimonial ⁴
1 - Tabela B	Registro, sem valor	Registro do pacto antenupcial ou patrimonial no Livro 3-RA ⁵
10 - Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - com cláusula expressa de VIGÊNCIA

IV- Documentos:

1. Duas vias do contrato de locação (no mínimo), firmado pelas partes, inclusive duas testemunhas

¹ Cobrança de emolumentos realizada nos termos do art.511, §3º, da CNNR-CGJ/RS.

² Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

³ Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.

⁴ Se não constar da matrícula.

⁵ Se necessário for.



(com firmas reconhecidas), bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador (art.511, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.1: o contrato de locação **com cláusula expressa de vigência** no caso de alienação do imóvel será registrado na matrícula do imóvel e consignará o seu valor, a renda, o prazo, o tempo, o lugar do pagamento e a pena convencional (art.511, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal se igual ou superior a 10 (dez) anos (art.511, §1º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.3: se o prazo do contrato for igual ou superior a 10 anos, será necessária a vênua conjugal, conforme art. 3º, Lei 8.245/91. Não havendo a vênua conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente.

Obs.4: deve constar no contrato o valor da locação expressa em moeda corrente e a finalidade do imóvel locado: residencial, comercial (art. 22, III, da Lei nº 8.245/91).

Obs.5: a qualificação das partes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.6: os instrumentos particulares deverão fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório (art. 222, combinado com o art. 223, ambos da Lei nº 6.015/73), assim como descrever, com precisão, as características, as confrontações e a localização do imóvel, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário (art. 225, § 1º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.7: consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior (art. 225, § 2º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.8: o contrato deverá estar assinado por todas as partes e duas testemunhas, e todas as firmas devem estar reconhecidas, inclusive as das testemunhas. As partes devem rubricar em todas as folhas do contrato (art. 221, II, da Lei nº 6.015/73).

2. Qualificação e capacidade das partes: considerando que os contratos são celebrados por instrumento particular, é atribuição da Oficial de Registro a verificação da qualificação e capacidade das partes, requisito para a validade do negócio jurídico, conforme art. 104, do Código Civil. Nesse sentido, faz-se necessário apresentar em nome das partes:

2.1. Sendo Pessoa Física:

2.1.1. CPF:

a) Comprovante de situação cadastral no CPF, ou;

Obs.1: o comprovante de situação cadastral poderá ser emitido no link: <https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>.

b) Cópia autenticada do cartão do CPF, RG, CNH ou outro documento oficial de identificação que contenha tal informação, ou;

c) Via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento que contenha o CPF da parte.

2.1.2. Nome e estado civil:

a) **Solteiro(a)** – via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento.

b) **Casado(a), separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a)** - via original ou cópia autenticada da certidão de casamento, contendo todas as anotações/averbações constantes à margem do termo.

Obs.1: a certidão deverá ser atualizada (30 dias).

Obs.2: havendo mais de uma alteração de estado civil poderá ser preciso apresentar a certidão do registro civil de outras núpcias.

2.1.3. Caso uma das partes tenha pacto ou união estável (com documento formalizado):

a) **Pacto** - vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-pacto>.

b) **União estável** - vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-uniao-estavel>.

2.1.4. RG e/ou CNH:

a) Cópia autenticada do RG e/ou da CNH.

2.2. Sendo Pessoa Jurídica:



2.2.1. Certidão emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços ou exemplar da publicação no Diário Oficial, caso se trate de sociedades empresárias (nome coletivo, comandita simples, comandita por ações, limitada, sociedade anônima), ou certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, em relação às sociedades simples (sociedade simples pura, cooperativa, nome coletivo, comandita simples, limitada).

2.2.2. Se a pessoa jurídica estiver representada por procurador ou membro de outra pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração).

3. Certidões da matrícula/transcrição, expedidas pelo Registro de Imóveis competente: caso não conste no contrato a data de expedição das certidões, ou, se estas não foram emitidas dentro do prazo de 30 dias (a contar da data de expedição), será necessário emití-las no Registro de Imóveis competente e apresentá-las, juntamente, com o contrato.

Obs.1: a exigência da apresentação das citadas certidões poderá ser suprida pela informação, no próprio contrato, acerca da emissão das certidões pelo Registro de Imóveis, com referência ao número da matrícula/transcrição e a data da emissão.

Obs.2: as certidões devem estar atualizadas (30 dias) na data da celebração do contrato.

Obs.3: a solicitação de emissão de certidão poderá ser feita no balcão de atendimento ou via ONR. alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do pedido.

4. Requerimento, firmado pelo locatário (com firma reconhecida), em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação o registro do contrato de locação, nos termos do art. 167, I, 3, da Lei nº 6.015/73, vide modelo de requerimento “ANEXO II”.

Obs.1: a qualificação do requerente deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração).

5. Apresentar documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

6. Quando efetivamente implantado, o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)**, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

7. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com o registro do contrato de locação com cláusula de vigência, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
1 - Tabela B	Registro, pelo valor	Locação–Cláusula de Vigência (base de cálculo: valor total da locação)
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ⁶
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ⁷
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Dados do registro do pacto antenupcial ou patrimonial ⁸
1 - Tabela B	Registro, sem valor	Registro do pacto antenupcial ou patrimonial no Livro 3-RA ⁹

6 Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

7 Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.

8 Se não constar da matrícula.



10 – Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento
ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.		

CONTRATO DE LOCAÇÃO - averbação de CAUÇÃO LOCATÍCIA

V– Documentos:

1. Duas vias do contrato de locação (no mínimo), firmado pelas partes, inclusive duas testemunhas (com firmas reconhecidas), bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador (art.511, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.1: a qualificação das partes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: os instrumentos particulares deverão fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório (art. 222, combinado com o art. 223, ambos da Lei nº 6.015/73), assim como descrever, com precisão, as características, as confrontações e a localização do imóvel, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário (art. 225, § 1º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.3: consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior (art. 225, § 2º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.4: o contrato deverá estar assinado por todas as partes e duas testemunhas, e todas as firmas devem estar reconhecidas, inclusive as das testemunhas. As partes devem rubricar em todas as folhas do contrato (art. 221, II, da Lei nº 6.015/73).

2. Requerimento, firmado pelo locatário (com firma reconhecida), em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação da averbação de caução locatícia, nos termos do art. 38, §1º, da Lei nº 8.245/91, vide modelo de requerimento “[ANEXO III](#)”.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração).

3. Apresentar documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

4. Quando efetivamente implantado, o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

5. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com a averbação da caução locatícia, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
2 - Tabela B	Averbação, pelo valor	Averbação da caução locatícia (base de cálculo: nº meses x valor mensal aluguel)
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		



12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ¹⁰
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ¹¹
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Dados do registro do pacto antenupcial ou patrimonial ¹²
1 - Tabela B	Registro, sem valor	Registro do pacto antenupcial ou patrimonial no Livro 3-RA ¹³
10 - Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

VI - Observações gerais:

1. Cópias simples não têm valor de documento, somente vias originais ou cópias autenticadas.

2. Reconhecimento de firma: as assinaturas do(s) locador(res) e do(s) locatário(s) e das testemunhas deverão ter suas firmas reconhecidas por autenticidade ou semelhança. O reconhecimento de firma será feito por Tabelião de Notas a livre escolha dos interessados.

3. A qualificação do(s) proprietário(s) deverá estar completa no contrato, assim como na matrícula. Em caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal, deve-se encaminhar o documento oficial (exemplo: certidão de casamento com averbação de divórcio), a fim de proceder a retificação necessária (art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: para retificação de dados de qualificação vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-inclusao-de-dados-de-qualificacao-pessoal-pf>.

4. Se alguma parte tem união estável sem documento formalizado, vide modelo de declaração constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-uniao-estavel-sem-contrato-escrito>.

5. Não constando do contrato algum dado de qualificação exigido pelos arts. 500¹⁴ e 501¹⁵, da CNRR-CGJ/RS, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (originais ou cópias autenticadas).

Obs.1: para declaração de não existência de união estável vide modelo constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-nao-constituicao-de-uniao-estavel>.

6. Caso tenha ocorrido alguma alteração/inclusão de denominação de logradouro público, localidade e/ou município, deverá ser apresentado documento oficial, emitido pela Prefeitura Municipal, informando expressamente tais inclusões/alterações (art. 498, da CNRR-CGJ/RS).

7. Alteração da destinação do imóvel: é válido o procedimento de alteração da natureza do imóvel como forma de regularização pelo critério da destinação, assim caso o imóvel tenha sua destinação alterada de imóvel rural para urbano, vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-de-destinacao-imovel-rural-e-urbano>.

8. Remanescente (situação na qual o imóvel original foi objeto de outro(s) parcelamento(s) sem a prévia descrição da área que restou na matrícula): no caso de necessidade de apuração de remanescente antes do procedimento pretendido, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/descricao-do-remanescente-imovel-rural-e-urbano>.

¹⁰ Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

¹¹ Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.

¹² Se não constar da matrícula.

¹³ Se necessário for.

¹⁴ Art. 500 – A qualificação da pessoa física compreende: I – o nome completo; II – a nacionalidade; III – o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação, regime de bens e registro do pacto antenupcial, quando for o caso; IV – a profissão; V – o domicílio e a residência; VI – o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal – CPF ou do Registro Geral da cédula de identidade – RG, ou à falta deste, sua filiação. § 1º – O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário ou o Registrador de Imóveis devam expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. § 2º – É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titularer bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.

¹⁵ Art. 501 – A qualificação da pessoa jurídica compreende: I – o nome completo, admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente; II – a nacionalidade; III – o domicílio; IV – a sede social; V – o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ da Receita Federal. § 1º – É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário. § 2º – A prova da apresentação e da representação da pessoa jurídica para que se permita o deferimento do seu pedido deverá ser feita conforme o caso.



9. Construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação: se for necessário averbar na matrícula do imóvel objeto do arrendamento alguma construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/requerimento-e-lista-de-documentos-para-construcao-demolicao-reforma-ou-ampliacao-de-edificacao-em-imovel-urbano-ou-rural>.

10. Existe diferença entre a locação e o arrendamento. As locações de imóveis urbanos são reguladas pela Lei nº 8.245/91. As demais espécies de locação são regidas pelo disposto nos art. 565 e seguintes, do Código Civil. O contrato de arrendamento, por sua vez, é regulado pelos arts. 92, §5º, e 95 e seguintes, da Lei nº 4.504/64.

11. É possível a aplicação da Lei nº 8.245/91 (Lei das Locações de Imóveis Urbanos), mesmo em caso de locação de imóveis rurais, desde que, no caso concreto, sejam praticadas no referido imóvel atividades consideradas como urbanas. Na mesma senda, destaca-se que a condição do imóvel urbano e rural não decorre de sua localização, em referência ao perímetro da cidade, mas sim a natureza jurídica do imóvel, para qual destinação se dará o contrato de locação.



(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para averbação de contrato de locação para fins de direito de preferência.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 167, II, 16, da Lei nº 6.015/73, a averbação do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência, no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(reconhecimento de firma)



(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para registro de contrato de locação com cláusula expressa de vigência.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 167, I, 3, da Lei nº 6.015/73, o registro do contrato de locação no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(reconhecimento de firma)



(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para averbação de caução locatícia.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 38, §1º, da Lei nº 8.245/91, a averbação de caução locatícia no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(reconhecimento de firma)