



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santa Cruz do Rio Pardo

Rua Quintino Bocaiuva, nº 805 – Centro
Seg. a Sex. das 09h00 às 16h00
Telefone (19) 3475-4480

Registro de Imóveis

O que é necessário para registrar/averbar contrato de locação?

O contrato de locação tem ingresso no registro de Imóveis para três finalidades distintas:

a) contrato com cláusula de vigência em caso de alienação: caso o imóvel venha a ser alienado na vigência da locação, o adquirente será obrigado a respeitá-la conforme Artigo 8º. Da Lei nº. 8245/91, e o contrato deverá ser, obrigatoriamente, objeto de ato de registro. Neste caso, o contrato poderá também ser objeto de averbação, para fins do exercício de preferência (Artigo 33 da Lei nº. 8245/91). Desta Forma, é imprescindível que o interessado apresente requerimento expresso, com firma reconhecida, especificando se deseja:

- 1- somente o registro do contrato, dispensando a averbação ou
- 2- o registro e a averbação .

b) contrato sem cláusula de vigência em caso de alienação (não contendo a cláusula de vigência, o contrato somente poderá ser objeto de averbação, para fins do **exercício do direito de preferência**).

c) Caução do imóvel dado em garantia:

Pode ocorrer que além do imóvel objeto da locação, o imóvel dado em caução para garantir as obrigações contratuais, também esteja localizado dentro da circunscrição imobiliária desta Serventia. Neste caso, é imprescindível que o interessado apresente requerimento, especificando os atos a serem praticados:

- 1- somente o registro na matrícula do imóvel dado em locação;
- 2- o registro e a averbação do imóvel dados em locação e,
- 3- a averbação da caução.

* Em qualquer dos casos, há necessidade de as firmas de todos os contratantes estejam devidamente reconhecidas, inclusive das 02 (duas) testemunhas, que deverão estar identificadas e qualificadas. Havendo contratante pessoa jurídica, deve ser apresentada prova de representação em nome do(s) signatário(s) – contrato social atualizado e/ou procuração válida.

Atenção: Após o ingresso do título, o mesmo será qualificado e poderá(ão) surgir exigência(s).

Imprimir