

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITACARÉ - BAHIA

PACTO ANTENUPCIAL

Quando o regime de bens do casamento for diverso do legal (atualmente, a comunhão parcial de bens), é necessário lavratura, antes do casamento, do Pacto Antenupcial.

Uma vez lavrado o Pacto Antenupcial, é necessário apresentá-lo ao Registro de Imóveis, a fim de:

- REGISTRAR o pacto antenupcial (feito por Escritura Pública) no Livro 3 – Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis do local do *primeiro domicílio conjugal*;
- AVERBAR o pacto antenupcial na *matrícula do imóvel onde um ou os dois cônjuges forem titulares de direitos*.

Atenção: quando o regime de bens exigir o pacto antenupcial, **mas este não tiver sido feito à época**, o interessado deverá apresentar **CERTIDÃO DO REGISTRO CIVIL que conste EXPRESSAMENTE essa situação**. Assim, nos termos do art. 1.252 do Código de Normas, será considerado como regime de bens o constante do registro do casamento (ainda que diverso do regime legal – atualmente, comunhão parcial de bens).

Documentos para REGISTRO do Pacto Antenupcial

1. [] Requerimento com qualificação e firma reconhecida de um ou ambos os cônjuges: a) solicitando o REGISTRO do pacto antenupcial no Livro 3 – Auxiliar; b) declarando expressamente o local do primeiro domicílio conjugal.
Obs.: só poderá ser registrado se o primeiro domicílio conjugal declarado pertencer à circunscrição deste 2º Ofício. Basta a declaração, não sendo exigido nenhum documento.
2. [] Escritura Pública de Pacto Antenupcial (com os requisitos legais).
3. [] Cópia autenticada da certidão de casamento.
4. [] DAJE pago de REGISTRO sem valor declarado (com comprovante de pagamento).

Documentos para AVERBAÇÃO do Pacto Antenupcial

1. [] Requerimento com qualificação e firma reconhecida do proprietário, solicitando a averbação do pacto antenupcial no imóvel de matrícula nº (indicar o nº).
2. [] Escritura Pública de Pacto Antenupcial (com os requisitos legais) e comprovação de registro do Pacto no Livro 3, do Registro de Imóveis do primeiro domicílio do casal (Ex: certidão do Registro de Imóveis).
3. [] Cópia autenticada da certidão de casamento.
4. [] DAJE pago de AVERBAÇÃO sem valor declarado (com comprovante de pagamento).

FUNDAMENTO LEGAL:

- Arts. 1.112 e 1.113; art. 1.252; art. 1.044; art. 822, do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 (Código de Normas). - Código Civil: art. 1.640 e 1.657;
- Lei nº 6.015/73 – art. 178, V; art. 167, II, 1); e art. 244.
- Provimento Conjunto CGJ nº 07/1994 – delimita as circunscrições.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019.
- ✓ A qualificação das partes deve obedecer integralmente o disposto no art. 2º do Provimento CNJ nº 61/2017, incluindo: nome completo, RG e CPF, nacionalidade, dados do casamento e do cônjuge; profissão, domicílio e residência; endereço eletrônico).