

Como tirar o Registro de Imóveis

Comprar um imóvel é cumprir uma espécie de peregrinação. Primeiro, visitando casas e analisando propostas. Depois, é hora de cuidar da parte financeira. A última etapa, antes da entrega dos móveis e do “felizes para sempre”, é a consolidação legal da posse, através de documentos. O mais lembrado deles, que proporciona uma grande sensação de segurança ao comprador, é a escritura. Depois dela, é hora de correr atrás do Registro de Imóveis, que atesta a transferência de posse do bem.

O registro de imóveis é obtido no Cartório de Registro de Imóveis. O proprietário precisa levar a escritura, que atesta a quitação do imóvel, e documentos pessoais como RG, CPF e Certidão de Casamento.

Embora não seja complicado, tampouco gratuito, demanda bastante atenção e tempo. Além da escritura e dos documentos pessoais, é preciso levar ao cartório o comprovante de pagamento do ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis). O valor desse imposto varia de acordo com o município. Na média, ele é de 3% o valor venal do imóvel – é essa a alíquota paga na cidade de São Paulo, por exemplo. Valor venal, é bom lembrar, não é o praticado pelo mercado, e sim um outro, calculado pelo governo com base nos dados municipais. No caso de o imóvel ter sido financiado através do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) o cálculo, embora também tenha como base o valor venal, será um pouco diferente. Em alguns municípios, a guia de pagamento do imposto pode ser obtida na internet.

Após a apresentação dos documentos e do pagamento do ITBI, o Cartório dá início ao trâmite de transferência da propriedade, que leva cerca de 30 dias para ser concluído. Aqui, mais um valor a ser pago: a taxa de registro de imóveis, que varia de acordo com o Estado. A alíquota é progressiva, calculada com base no valor venal do imóvel – ou seja, quanto maior o valor, maior a taxa. Para saber qual a alíquota do seu estado, consulte a tabela da Associação dos Registradores Imobiliários da região.