



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

ADJUDICAÇÃO OU ARREMATACÃO - EXECUÇÃO

Arts. 685, parágrafo único, e 703 do CPC

GUIA nº _____ Matrícula nº _____ Vinculada ok () ; Vinculada a guia _____; Central Indisp. ok().

() Se Imóvel matriculado no RI de Tijucas-SC – **Certidão de inteiro teor, ônus e ações** (art. 197 LRP).

() **Carta de Adjudicação ou de Arrematação** determinando o registro do imóvel para quem de direito c/ descrição do imóvel e nº de matrícula (art. 221, IV, c/c 225 LRP) e qualificação completa do adquirente (art. 176, § 1º, II, 4), e III, 2) da Lei 6015/73; arts. 461, II e §1º, 476, 478 e 688 do novo CN) e **Auto de Arrematação ou Adjudicação**.

() **Recolhimento do imposto** de transmissão: ITBI; comprovante pgto. e DITBI originais ou certidão da prefeitura atestando a quitação – arts. 505 do novo CN e 289 LRP.

() **IPTU** ou Certidão da Prefeitura com n. inscrição imobiliária, endereço, se há benfeitorias e avaliação (art. 176, § 1º, II, 3), b, da Lei 6015/73 e art. 16, LC 156/97).

() **FRJ** (valor do imóvel superior a R\$15.600,00, incidência de 0,3%). [A.J.G. é isento] - base maior valor – valor para fins fiscais, lance vencedor ou avaliação (art. 16 LC 156/97).

OBS.:1 Os atos de registros decorrentes de ações protocolizadas na justiça estadual, com o advento da Lei Complementar n. 291/2005, de 15 de julho de 2005 (DO. 17.680 de 15/07/05), **estão isentos do FRJ** no REGISTRO DE IMÓVEIS, pois a partir de então, esse passou a ser recolhido com o pagamento das custas judiciais iniciais, intermediárias ou finais (art. 24 do RCE). **Os demais casos, cujas ações ingressaram no judiciário antes da LC n. 291/2005 (15/07/2005), devem recolher o FRJ ou provar que o fizeram em tempo e modo (apresentar comprovante).**

OBS.: 2 Se ordem da Justiça **federal, trabalho ou estadual de outro estado**, gerar boleto para **recolhimento**.

() **Emolumentos** – conferir - base maior valor – valor para fins fiscais, lance vencedor ou avaliação – art. 16 LC 156/97; se fora do valor de mercado impugnar – Arts. 502 a 504 do CN 2014 e Enunciado n. 01 RI (ANOREG/SC e ATC/SC).

() **Há na matrícula ônus impeditivo de alienação** [hipoteca censual rural*, hipoteca de SFH*, penhora da União Federal ou do INSS (indisponibilidade - art. 53, lei 8212/91), hipoteca do Banco da Terra*, cláusula de inalienabilidade/impenhorabilidade, *promessa de compra e venda, alienação fiduciária*, averbação de indisponibilidade]? Neste caso, *apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida por autenticidade do credor acompanhado de documentação hábil que comprove poderes para o cancelamento do ônus. Se não baixar o ônus, existe anuência do credor? (a anuência do credor apenas é possível se o ônus consistir em hipoteca censual, hipoteca do SFH, promessa de compra e venda a favor de terceiros, os demais ônus impedem a alienação). *Negativa de registro, oficiar ao juízo da ordem e ao juízo que decretou a da indisponibilidade.**

*não vale contra adjudicação em execução trabalhista, fiscal ou de débitos condominiais do próprio imóvel.

() **Há na matrícula ônus não impeditivo de alienação** (hipoteca comum, penhora)? Existe autorização judicial para cancelamento prévio desses ônus? Se sim, cobrar avs de cancelamento. Se não houver, cancelar previamente apenas a penhora de origem dos mesmos autos de adjudicação. Cobrar uma av. Verificar se a penhora já foi paga, caso contrário cobrar também emolumentos e FRJ do registro.

() **O proprietário é o executado?** (art. 195 c/c 237 LRP).

() Emitir **DOI** no registro.

() **Ver requisitos gerais: Especialidade objetiva e subjetiva** – verificar necessidade de averbações em relação ao proprietário (casamento, pacto antenupcial, qualificação, separação, divórcio, etc) ou ao imóvel (nome de rua, inscrição imobiliária, construção, retificação e área, etc) – Circular 01/2012 CGJ/SC. **União Estável, dar opção do registro LE do RC + Av. na matrícula obrigatória (art. 2º Provimento 37/14 CNJ).**

Eu, _____, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo _____.

Porto Belo (SC), ____/____/____. Assinatura:_____.