



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

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

BAIXA DE HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LRP. Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

- I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;
II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);
III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

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). Verificar necessidade de retificação de área/registro (art. 213, I e II, LRP);

() **REQUERIMENTO ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO COM FIRMA RECONHECIDA POR VERDADEIRA OU SEMELHANÇA**; Se procurador assinar o requerimento, anexar procuração particular com firma reconhecida do mandante original ou procuração pública (traslado ou certidão). Novo Código de Normas da CGJ/SC: Art. 489. A procuração deve ser arquivada juntamente com a documentação a que se refere. Parágrafo único. Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão ou, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida

() **AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO OUTORGADA PELO CREDOR OU SEU SUCESSOR (COM FIRMA RECONHECIDA POR VERDADEIRA), EM INSTRUMENTO PÚBLICO OU PARTICULAR** – (constando dados da matrícula e L3 se o caso, número do registro que autoriza o cancelamento, bem como deve dar quitação da dívida).

SE ASSINADA POR REPRESENTANTE DE EMPRESA CREDORA – deve ser assinado com firma reconhecida pelo representante legal do credor, anexando documento hábil a atestar seus poderes, confeccionado há, no máximo, 90 (trinta) dias (cópia do contrato ou do estatuto social atualizada e certidão expedida há menos de 90 dias pela Junta Comercial, referente à pessoa jurídica). Se o requerimento for assinado por procurador, anexar traslado ou certidão da procuração pública. Vide: art. 483 e art. 489 CN 2014, Enunciado n. 20 (tabelionato de notas) ANOREG/SC e ATC/SC, art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 19, II, da CRFB/88.

() **Emolumentos**: 01 averbação sem valor para cada baixa. Se for cédula hipotecária, serão 02 averbações (01 na matrícula e 01 no L3).

() **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).**

() **Se imóvel rural**: apresentar último **CCIR e CND de ITR** dos 05 últimos exercícios (art. 21 da Lei 9393/96, art. 22 Lei 4947/66 e art. 1º do Decreto 4.449/2002). **CAR: apresentar o recibo de inscrição do imóvel no CAR e cobrar uma averbação sem valor** (Comunicado 15/2014 CGJ/SC);- em não sendo apresentado o recibo, exigir a averbação da RESERVA LEGAL no RI. Obs.: Se já foi efetuada a inscrição do imóvel no CAR, ainda assim pode o proprietário, assim desejando, averbar a RESERVA LEGAL no RI (Art. 167, II, 22, da Lei 6015/73, art. 18, caput e § 4º da Lei 12.651, de 25/05/2012, art. 6º e 21 do Decreto 7.830/2012 c/c art. 3º do Decreto 8.235/2014, INSTRUÇÃO NORMATIVA No 2/MMA Ministério do Meio Ambiente, DE 06 DE MAIO DE 2014, Capítulo IV-B, Título IV da Lei Estadual 14.675 e Decreto Estadual 2.219, de 04/06/2014, e Circular n. 165, de 04 de agosto de 2014 da CGJ/SC). Ver Georreferenciamento: NOVOS PRAZOS: Alterados pelo Decreto 4.620/2011: maior de 250 hectares **JÁ EXIGÍVEL**. Imóvel Rural com 100 a 250 hectares ----- 20/novembro/2016- Imóvel Rural com 25 a 100 hectares ----- 20/novembro/2019- Imóvel Rural inferiores a 25 hectares (agricultores familiares) ----- 20/novembro/2023. Se estrangeiro ou PJ com sócio estrangeiro – registro Livro especial e comunicação ao Inbra (art. 11 Lei 5709/71 - salvo português com igualdade de tratamento: Dec. 70.436/72). Ver se há necessidade de autorização Inbra – 905 e 906 CN. Ver Súmula..

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: _____.