



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

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

CARTA DE SENTENÇA

Separação ou Divórcio

arts. 221, IV, 222 c/c 225 LRP

Provimento 10/2014 CGJ/SC

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 Sentença ou Mandado** Judicial determinando o registro do imóvel para quem de direito c/ especificação 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. 151, 278, 461, II e §1º, 476, 478 e 688 do CNCJ/SC). **Obs.: devem vir Sentença, trânsito em julgado, procurações, petição inicial e outras peças indispensáveis ao cumprimento da ordem.**

() **Recolhimento do imposto** de transmissão: ITCMD OU ITBI; comprovante pgto. (valor, banco, data e autenticação bancária do pagamento) e DITBI/DIEF/ITCMD ou certidão atestando a quitação (arts. 505, 802, I, 803, do novo CN e 289 LRP). Caso haja **isenção ou não incidência**, APRESENTAR a exoneração da autoridade fazendária. ITBI na separação/divórcio: quando não sendo equitativa partilha, o excedente é transferido de forma onerosa. PARTILHA EQUITATIVA: somente a fazenda pública é que tem a competência para declarar a equitatividade da partilha e a eventual não incidência de imposto. Caso processo de outro ESTADO, imposto recolhido em SC (art. 41 CTN).

() **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).

() 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**. 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 Incra (art. 11 Lei 5709/71 - salvo português com igualdade de tratamento: Dec. 70.436/72). Ver se há necessidade de autorização Incra – 905 e 906 CN. Ver Súmula..



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

() Se **terreno de marinha - aforamento** (art. 49, § 3º das Adcts da CRFB/1988): constar CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio). Neste caso, a proprietária do imóvel é a União (art. 20, VII, CRFB/1988 c/c art. 1º, "a", do Decreto-Lei nº 9.760 de 5-9-1946), e o detentor do domínio útil, a parte interessada/comprador. Já no caso de se tratar de ocupação, é vedada a abertura de matrícula no Registro de Imóveis. Se já houver matrícula aberta, esta será mantida.

() **FRJ** (valor do imóvel superior a R\$16.000,00, 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). **Excluir meação no cálculo.**

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 ou estadual de outro estado**, gerar boleto para **recolhimento**.

() **Emolumentos** – conferir - base maior valor – valor para fins fiscais, valor declarado ou avaliação judicial – 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 indisponibilidade.**

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

() Emitir **DOI** no registro.

() **CND de Tributos Municipal** do imóvel ou dispensa sob responsabilização do adquirente (Lei 7433/85, art. 1º, §2º, e Dec. 93240/86, art. 1º, III e Novo CN: Art. 651);

() **Se houver excesso de meação que implique doação ou cessão onerosa: Apresentar declaração do CEDENTE** (com firma reconhecida) que não empregador não estando vinculado Previdência Social (TEMOS MODELO) ou **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS DEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (que abrange o INSS)**. Lei 8.212/91, art.15, parágrafo único c/c art. 47, inc. I , letra "b"; Lei 7.711/88; Decreto nº 8.302, de 4 de setembro de 2014; Portaria MF nº 358, de 5 de setembro de 2014; Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014. **CESSÃO ONEROSA:** segue requisitos da compra e venda (quitação do ITBI +certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel (ITR ou CAT); **CESSÃO GRATUITA:** segue requisitos da doação (quitação do ITCMD + certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel (ITR ou CAT).

() **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 no 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: _____.