



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

**REQUISITOS DA ESCRITURA DE POSSE**

Para que seja possível o registro no RTD para fins conservativos da Escritura de Posse (art. 127, VII, da Lei 6015/73), esta deve observar o disposto no enunciado 25 da ANOREG-SC e o Código de Normas da CGJ/SC.

**ENUNCIADO Nº 25 – da ANOREG-SC - ESCRITURA DE POSSE**

25.1. Considerando que não há posse de imóveis públicos, mas mera detenção, **para a lavratura de escritura declaratória unilateral ou de cessão de posse, além dos requisitos legais, são exigíveis os seguintes documentos:** Certidões de órgãos responsáveis pelo patrimônio público federal, estadual e municipal de que o imóvel não é público; planta de localização e memorial descritivo que atenda aos requisitos do art. 176, §1º, II, c/c art. 225 da Lei nº 6.015/73; o cadastro na Prefeitura para fins de recolhimento do IPTU, se imóvel urbano, ou CCIR do INCRA e CND referente ao ITR, se rural; e ART do CREA ou RRT do CAU.

25.2. **Deve-se constar da escritura:** que as partes foram orientadas com relação à necessidade de providenciar a inscrição da reserva legal no CAR, se imóvel rural; e que o instrumento prova a declaração mas não a posse, que é uma situação de fato, cientes as partes da responsabilidade civil e criminal pela veracidade das declarações.

**ALÉM DISSO, deve constar na Escritura a emissão da DOI, a qual também será enviada por esta Serventia, nos termos do Código de Normas:**

**Art. 460. Ao lavrar ato passível de emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), o delegatário fará constar do texto que tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar.**

**DOI - Previsão Legislativa – em ordem cronológica:**

Decreto-Lei n. 1381, de 23 de dezembro de 1974  
Decreto-Lei n.1510, de 27 de dezembro de 1976  
Lei n. 9532, de 10 de dezembro de 1997  
Decreto n. 3000, de 26 de março de 1999  
Lei n.10426, de 24 de abril de 2002  
Lei n. 10865, de 30 de abril de 2004  
Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de Dezembro de 2010  
Instrução Normativa RFB n. 1193 DE 15 de setembro de 2011  
Instrução Normativa RFB n. 1.239, de 17 de janeiro de 2012

**ANTIGO CÓDIGO DE NORMAS da CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA DE SC:**

**Seção VIII – Escritura Pública de Posse**

Art. 911. As escrituras públicas de cessão de posse de imóveis e de declarações unilaterais de posse própria somente poderão ser lavradas se os interessados instruírem a manifestação de vontade com:

I – certidão expedida pela Diretoria de Assuntos Fundiários da Secretaria da Agricultura do Estado de Santa



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

Catarina de que o imóvel não pertence ao patrimônio público estadual e não foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação;

II – certidão da Secretaria do Patrimônio da União – Delegacia de Santa Catarina, de que a área não pertence ao patrimônio público federal e não se localiza em área de marinha;

III – certidão da Secretaria da Fazenda do Município em que se situe o imóvel de que o mesmo não integra o seu patrimônio;

IV - parecer da Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente - FATMA ou das fundações de meio ambiente ou órgãos afins, nos municípios, de que a área não se destina à preservação ou à recuperação ambiental; e **(Redação dada pelo Provimento 05/2004, publicado no DJSC nº 11.438 de 27/05/04).**

V – planta de localização do imóvel executada por técnico credenciado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, com o detalhamento da área superficial, confrontações, nome dos confrontantes, localização geográfica e outros pontos de referência.

Art. 912. O serventuário fará com que sejam cumpridas, rigorosamente, as prescrições do art. 225 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 913. O notário informará aos intervenientes acerca das restrições ao uso do imóvel quando este se localizar em Unidade de Conservação (ex.: Parque Estadual Serra do Tabuleiro, Parque Estadual Serra Furada, Parque Estadual das Araucárias, Reserva Biológica Estadual do Sassafrás, Reserva Biológica Estadual da Canela Preta, Reserva Biológica Estadual do Aguai), bem como em área considerada de preservação permanente – APP.

§ 1º A providência determinada no caput será consignada no corpo da escritura.

§ 2º Na ocorrência de dúvida quanto à existência de restrição ou aos seus limites, o notário deverá consultar a FATMA (endereço eletrônico: [www.fatma.sc.gov.br](http://www.fatma.sc.gov.br)), na qualidade de gestora das referidas unidades.

Art. 914. O livro de notas de cessões de posse e benfeitorias deve conter coluna à margem direita, com espaço de cinco centímetros, para as anotações obrigatórias, de acordo com os arts. 128 e 135 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 915. Nas transferências ou cessões de direitos de posse sobre imóveis, o serventuário, antes de lavrar a escritura, deverá consultar o cartório onde foi lavrada a escritura anterior, se houver, para verificar se já não há anotação de transferência. Se já houve transferência, comunicará ao adquirente essa circunstância e não dará curso ao ato, evitando a duplicidade de escrituras de cessão de direitos possessórios de um mesmo imóvel.

Art. 916. O serventuário que lavrar a escritura pública de cessão de direitos possessórios comunicará à serventia que lavrou a escritura anterior, no prazo de cinco dias, para a devida anotação da transferência, em conformidade com o art. 106 da Lei dos Registros Públicos.