



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL  
FRANCINY BEATRIZ ABREU  
OFICIAL TITULAR  
QUALIFICAÇÃO REGISTRAL  
USUCAPIÃO  
art. 167, I, 28), LRP

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).

( ) **Mandado Judicial ( com principais peças do processo em cópia autenticada:** petição inicial, manifestações do MP, SPU, Estado, Sentença e seu trânsito em julgado), 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. 461, II e §1º, 476, 478 e 688 do novo CN). **Se pessoa jurídica**, acompanhar contrato social atualizado/última alteração contratual + **certidão simplificada atual (90 DIAS)** da Junta Comercial - art. 483 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.

( ) Apresentar **Planta, Memorial Descritivo e ART** da área usucapida (cópias autenticadas dos autos).

( ) **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 houver construção – averbar.**

( ) 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 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..

( ) **FRJ** (valor do imóvel superior a R\$20.400,00, 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, Res. 04/04 e 02 e 06/17 CMTJSC). 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** gerar boleto para **recolhimento**.

( ) **Emolumentos** – conferir - base maior valor – valor para fins fiscais, declarado 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):

( ) 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:\_\_\_\_\_.