



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

arts. 127 e ss. da Lei 6015/73 e 597 e ss. do Código de Normas da CGJ/SC

***Prazo:** 20 dias da assinatura do documento pelas partes. Quando passar o prazo de 20 dias, o registro produzirá efeitos a partir da data da apresentação (art. 130 LRP).

***Competência:** Registro Civil de Títulos e Documentos do **domicílio contratantes**, se diversos, em todos (art. 130 LRP). Exceção: Locação: domicílio Locador (art. 599, I, CN/CGJ/SC).

* **Títulos admitidos a registro: rol dos arts. 127 e 129 LRP.** Além das hipóteses previstas em lei, será transcrito no registro de títulos e documentos o contrato **de arrendamento rural** (art. 597 do CN/CGJ/SC).

* **A transcrição facultativa será feita apenas para conservação do documento e não poderá se tratar de documento cujo registro seja atribuído a outro ofício: RI ou RPJ** (art. 127, VII, e parágrafo único da LRP c/c art. 598 do CN/CGJ/SC).

* **documentos estrangeiros:** art. 129, 6º e 148, da LRP, Decreto 84.451, de 31 de janeiro de 1980, Decreto Federal n. 13.609, de 21 de outubro de 1943 – devem vir **traduzidos por tradutor juramentado**. Se documento **público estrangeiro além de traduzido, deve ser APOSTILADO no País de origem. Convenção de Haia- Decreto 8660, de 29 de janeiro de 2016 - PROVIMENTO N. 62 , DE 14 DE NOVEMBRO DE 2017, do CNJ e Resolução CNJ n. 228/2016.**

Requisitos:

1- **O Título ou Documento** (de natureza pública ou particular) para ser registrado deve **vir no original e assinado** por quem o emitiu. **Se notificação, assinado pelo notificante em 03 vias.** Se **contrato, pelas partes e testemunhas.** Quando for **assinado por procurador, anexar procuração** pública (*traslado ou certidão) ou particular original com **firma reconhecida** (art. 489 do CN/CGJ/SC).

OBS.: O documento remetido via fax somente admitido a registro quando tiver por finalidade a autenticação da data. O ato deverá ser convalidado no prazo de 10 (dez) dias, com a apresentação do original, sob pena de nulidade e cancelamento do registro. Na hipótese de evidente falsificação do título ou documento apontado, o oficial, após sobrestar o processamento, encaminha-lo-á ao juiz-corregedor permanente, para adoção de providências extrarregistrais (art. 600 e 601 do CN/CGJ/SC).

2- **Reconhecimento de firma obrigatório** (art. 156 da LRP) quando se tratar de **procuração** (art. 158 da LRP e 489 CN/CGJ/SC).

3 - **Reconhecimento de firma por autenticidade obrigatório** (art. 156 da LRP) , nos documentos que visem:

I – **alienar ou dispor de quaisquer direitos pessoais e/ou reais, sobre bens móveis ou imóveis, inclusive por promessa, com conteúdo econômico superior a 30 (trinta) salários mínimos;**

II – **alienar veículos automotores**, de qualquer valor; e

III – **prestar aval ou fiança**, com ou sem renúncia ao benefício de ordem.

IV - **de pessoa portadora de deficiência visual ou relativamente incapaz.** O reconhecimento de firma do menor púbere será precedido por ato de verificação da necessidade ou não da presença de assistente. Vide: art. 822 CN/CGJ/SC.



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

4- A parte **deverá declarar, sob sua responsabilidade, o valor do objeto do documento/contrato**, caso DE CONTEÚDO ECONÔMICO, quando o documento não contenha menção expressa (§ 2º do art. 822 do CN/CGJ/SC). Em contratos por prazo indeterminado que disponham sobre pagamento parcelado, será considerado o valor de 12 (doze) parcelas e, se por prazo determinado, a soma total das parcelas.

5- **Atas:** Apresentar, edital, ata com assinatura do presidente/síndico e secretário e lista de presença. No caso de livro de presença separado, poderá ser também facultativamente registrada a lista, a requerimento do interessado. Se for ata de Condomínio, este deverá estar instituído no RI. Se a ata tiver por objeto alteração de Convenção, deve ser objeto de averbação obrigatória no RI.

Se for referente a PJ esta devesa estar regularmente registrada nesta Serventia. Atas de alteração estatutária e de diretoria são de registro obrigatório no RPJ.

5- **Emolumentos e FRJ** – se documento **não tiver repercussão econômica**, será ato **sem valor e não incide FRJ**, mas se **tiver valor econômico atribuído**, é registro com valor e recolhe FRJ. Lei 8067/90, Res. 04/04 CMTJSC e RCE.

OBSERVAÇÕES:

É **vedado** (art. 611 c/c 690, §1º, do CN/CGJ/SC) o registro de:

I – declaração unilateral de posse;

II – cessão de direitos possessórios decorrente de herança e respectivas sub-rogações; e

III – procuração em causa própria que envolva a posse de imóvel.

IV - o registro ou a averbação de atos relativos a pessoa jurídica que não estiver com seus atos constitutivos registrados na mesma serventia (RPJ) ou de Condomínio irregular (sem registro do Registro de Imóveis – lei 4591/64).

- Caso o documento a ser registrado **se refira a ato de Pessoa Jurídica** (ata, por exemplo), a PJ **deve estar regularmente registrada** nesta Serventia. Se ainda não se encontrar registrada, apresentar **Certidão do Estatuto ou Contrato Social devidamente registrado no RPJ de Tijucas-SC** ou registrar aqui primeiramente.

- Caso se refira a **Condomínio edilício**, **exigir a prévia instituição no Registro de Imóveis.**

- **O documento anexado** somente será registrado se do principal constar expressamente ser ele parte integrante.

- **Eventual aditivo, ratificação ou retificação relacionados a documento já registrado serão averbados** (arts. 608 e 609 do CN/CGJ/SC).

- Os registros das **notificações** seguem os mesmos requisitos gerais, **observados os artigos 612 a 615 do CN/CGJ/SC.**

REGISTROS DE DOCUMENTOS CONTRÁRIOS À LEI, AOS BONS COSTUMES E À ORDEM PÚBLICA: NÃO É POSSÍVEL nem mesmo a transcrição facultativa para conservação do documento (art. 127, VII, LRP, art. 17, da LICC, art. 122, CC). Princípio da segurança jurídica (art. 1º LRP e 1º 8935/94).

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: _____