



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

**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 de 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). **CONSTARÁ NO TEOR DA ETIQUETA: “O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 desta Lei terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negatificação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres” (art. 127-A, da Lei 6.015/73).**

**\* 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 por tradutor juramentado, deve ser APOSTILADO no País de origem se assinou a Convenção de Haia - Decreto 8.660, de 29 de janeiro de 2016 - PROVIMENTO N. 62, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2017, do CNJ e Resolução CNJ n. 228/2016. Ver lista países no Itamaraty (Veja relação aqui <http://www.portalconsular.itamaraty.gov.br/legalizacao-de-documentos/documentos-emitados-no-exterior>). Em caso de documentos emitidos por países não partes da referida Convenção, deve-se efetuar a legalização consular unicamente junto às Repartições Consulares do Ministério das Relações Exteriores (MRE) no Exterior. O Brasil possui acordos bilaterais sobre dispensa da legalização consular de documentos públicos, originados em um Estado a serem apresentados no território do outro Estado, e sobre facilitação de trâmites para legalização consular de documentos, SOMENTE com a Argentina, França e Itália.

**Requisitos:**

1- Apresentar uma **via original** do Documento/Título – ASSINADO pelas partes. 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 para cada notificando. 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, encaminhá-lo-á ao juiz-corregedor permanente, para adoção de providências (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), salvo se advogado.

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.

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 prévia no RI. Se for referente a PJ, esta deverá estar regularmente registrada nesta Serventia ou na Junta. Atas de alteração estatutária e de diretoria de PJ registrada nesta Serventia, são de averbação obrigatória prévia no RPJ e facultativa no RTD.

5- **Emolumentos e FRJ** – se documento não tiver repercussão econômica, será registro sem valor, mas se tiver valor econômico atribuído, é registro com valor. Lei 8067/90, LCE 755/19 LCE 807 e 808/22, Res.17 e 18 CMTJSC.

#### **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 n. 4591/64). **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).

- **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 (art. 128 da LRP e 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. O REGISTRO DA NOTIFICAÇÃO SÓ PARA PURGAÇÃO DA MORA É CONSIDERADO REGISTRO SEM VALOR (LCE 755/19).

- **Ao qualificar** as partes deverá se consignar **todos os dados possíveis de identificação**, como nacionalidade, profissão, idade, CPF/CNPJ, documento de identificação, estado civil, domicílio e endereço completo, sendo vedadas expressões como “residentes neste município, distrito ou subdistrito” (art. 530 CNCGJSC). **Caso algum(ns) destes dados sejam omitidos no Título/Documento apresentado, trazer documentação adicional a registro** (por exemplo: comprovante de residência, cópia autenticada de CPF/RG, etc.).

- **Emolumentos** (art. 14 da LRP) – Registro com valor se mencionado valor no título. Registro sem valor – quando não tiver valor econômico. Ver RCE – LCE 755/19, 807 e 808/22 CMTJSC e Resolução ns. 17 e 18/22 CMTJSC.

## REGISTROS OBRIGATÓRIOS

**Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:** I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor; II - do penhor comum sobre coisas móveis; III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador; V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária; VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros.

## REGISTROS PARA EFEITOS CONTRA TERCEIROS

**Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:** 1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3; 3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado; 4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições; 5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis; 6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal; 7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam; 8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior; 9º) os instrumentos de sub-rogação e de dação em pagamento; 10º) a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio e a alienação fiduciária de bens móveis; 11º) as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.

## REGISTROS FACULTATIVOS

**Art. 127. VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação. Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.**

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: \_\_\_\_\_