PRÁTICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Franciny Beatriz Abreu

PRÁTICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª edição
Revista, atualizada e ampliada.

CONCEITO EDITORIAL

Florianópolis – 2013

Editora CONCEITO EDITORIAL

Presidente
Salézio Costa

Editores
Orides Mezzaroba
Valdemar P. da Luz

Assistente Editorial
Nércio S. Vargas

Capa e Diagramação
Jonny M. Prochnow

Conselho Editorial
André Maia
Adriana Mildart
Aline de C. M. Maia Liberato
Carlos Alberto P. de Castro
Cesar Luiz Pasold
Diego Araujo Campos
Edson Luiz Barbosa
Fauzi Hassan Choukr
Jacinto Coutinho
Jerson Gonçalves C. Junior
João Batista Lazzari
Jonas Machado Ramos
José Antônio Peres Gediel
José Antônio Savaris
Lenio Luiz Streck
Marcelo Alkmim
Martonio Mont´Alverne B. Lima
Michel Mascarenhas
Renata Elaine Silva
Samantha Ribeiro Meyer Pflug
Sérgio Ricardo F. de Aquino
Theodoro Vicente Agostinho
Vicente Barreto
Vladmir Oliveira da Silveira
Wagner Balera

Catalogação na Publicação: Bibliotecária Cristina G. de Amorim CRB-14/898

Proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo.

A violação dos direitos autorais é punível como crime, previsto no Código Penal e na Lei de direitos autorais (Lei nº 9.610, de 19.02.1998).

© Copyright 2013 Impresso no Brasil / Printed in Brazil

Rua Felipe Schmidt, 321 - sala 1003, Centro, CEP 88010-000 – Florianópolis/SC
Editorial: Fone (48) 3205-1300 – editorial@conceitojur.com.br
Comercial: Fone (48) 3240-1300 – comercial@conceitojur.com.br

www.conceitojur.com.br

Ao meu Avô,
Alexandre Francisco Ignácio Evangelista
(*in memoriam*)

PREFÁCIO

A substância deste trabalho, por sua natureza, complexidade, disposições legais, pressupostos, hipóteses de incidência, indica que sua autora – Delegada do Registro Imobiliário na Comarca de Porto Belo, neste Estado – partiu do exercício diário de suas atividades para encontrar resposta a diversas indagações. Ousou, com peculiar coragem, dizer o que outros não disseram, e se não fizeram, é porque não viram ou não sentiram a dificuldade de conjugarem as normas judiciárias e a teoria à prática.

O nosso país é um só, por todos os quadrantes, com semelhanças sociais e econômicas, sendo a legislação unitária. Entretanto, é inegável a existência de singularidades regionais. Não desconhecendo este fato, Franciny Beatriz Abreu, em muitos momentos de sua preciosa obra, procurou terrenos pouco palmilhados, fincando-lhes estacas seguras e orientadoras. É o que necessitam, em todas as áreas, os operadores do Direito.

Assim sendo, mais importante que classificá-la, é verificar que este ensaio consegue tanto suscitar debates quanto aguçar o interesse pelo estudo da legislação pertinente, inclusive a correlata. O Registro Público é interdependente, mostrando-se incompreensível mantê-lo eqüidistante do contexto sistêmico legislativo.

Inegável, por exemplo, o importante espaço que o tema ocupa no Direito Civil, particularmente em sua parte geral, onde as pessoas e coisas são definidas, e no Direito das Coisas, que relaciona uma e outra nos chamados direitos reais, com toda a sua complexidade.

Do mesmo modo, o objeto do estudo é igualmente imprescindível ao Direito Processual Civil, tanto pelos processo que dali se originam, como pelas inúmeras diligências e providências tomadas através dos Registros de Imóveis.

Sem esquecer-se, por outro lado, dos reflexos no Direito Constitucional, em decorrência do relevante posto conquistado pelo direito de propriedade, aqui singularmente definido e protegido.

Portanto, o exame desta disciplina ultrapassa imensamente o seu próprio foco inicial de análise e fornece frutos para os mais diversos ramos do Direito.

Não posso omitir a satisfação de redigir estas despretensiosas linhas. Há muitos anos conheço Franciny Beatriz Abreu, a qual pertence a uma família verda-

deiramente ilustre, sendo seu pai, Hélio, meu amigo, e ela inesquecível acadêmica no Curso de Direito da Universidade Federal de Santa Catarina, onde sou modesto professor. A delegação registral que exerce é resultado de rigoroso e aplaudido concurso público.

Sem nenhuma dúvida esta obra haverá de resolver controvérsias, estimular estudos e impulsionar a autora a continuar a escrever sobre a relevante matéria.

Parabéns por este magnífico e promissor início.

Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho
Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina
Professor da UFSC e ESMESC
Mestre em Direito pela UFSC

SUMÁRIO

Prefácio **7**

Apresentação **13**

Apresentação à terceira edição **15**

I. Notas Introdutórias **17**

1.1. Registros Públicos: Conceito e Categorias 17

1.2. Do Registro Imobiliário 18

1.3. Histórico do Registro de Imóveis no Brasil 19

II. Princípios Informadores do Registro de Imóveis **21**

III. Dos Livros **35**

3.1. Livro 1 – Protocolo 36

3.2. Livro 2 – Registro Geral 37

3.3. Livro 3 – Registro Auxiliar 41

3.4. Livro 4 – Indicador Real 42

3.5. Livro 5 – Indicador Pessoal 42

3.6. Modelos de Livros 43

IV. Dos Atos Registrais **49**

V. Das Certidões **51**

VI. Dos Títulos Registráveis **61**

VII. Do Juízo de Qualificação **67**

7.1. Da Escritura Pública de Imóvel 68

7.2. Dos Instrumentos Particulares e com força de Escritura Pública: contratos celebrados por bancos e contratos de alienação fiduciária (Lei federal no 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5º, alterada pela Lei federal no 5.049, de 29 de junho de 1966 e a Lei Federal 9.514 de 20 de novembro de 1997) 82

7.3. Da escritura pública de separação consensual, divórcio consensual direto, conversão de separação em divórcio, partilha e inventário (bem como, por extensão, de sobrepartilha e de restabelecimento de sociedade conjugal) 94
7.4. Formal de Partilha, Carta de Sentença, Carta de Adjudicação 106
7.5. Da Adjudicação Compulsória 112
7.6. Das Constrições Judiciais 116
7.6.1. Da Penhora, do Arresto e do Seqüestro 116
7.6.2. Da Averbação Premonitória 118
7.7. Do Usucapião 119
7.8. Dos Condomínios e Incorporações 120
7.8.1. Construção Finalizada e Exigência do Registro da Incorporação 121
7.8.2. Abertura de Matrículas para unidades em construção incorporadas - averbação da construção - aplicação do art. 237-A da LRP 122
7.9. Do Parcelamento do Solo 128
7.10. Da Unificação 139
7.11. Cédulas de Crédito Rural, Comercial, Industrial, Imobiliário e Bancário 140

VIII. Da Retificação de Registro 149
8.1. Do Bloqueio de Matrícula 152

IX. Da Suscitação de Dúvida 163

X. Da Impugnação Judicial de Valores 167

XI. Questões Inerentes aos Terrenos de Marinha 171

XII. Questões Inerentes aos Imóveis Rurais 179

XIII. Da Declaração de Operações Imobiliárias – DOI 195

XIV. Dos Selos de Fiscalização 199

XV. Do Fundo do Reaparelhamento da Justiça – FRJ 203

XVI. Dos Emolumentos 209

XVII. Modelos de Atos Registrais 215

Bibliografia 237

Anexos 239

1. Provimentos da CGJSC 241

Provimento nº 14/1993 241
Provimento nº 14/1999 242
Provimento nº 06/2003 245
Provimento nº 15/2003 246
Provimento nº 14/2008 247
Provimento nº 18/2009 249
Provimento nº 19/2009 256
Provimento nº 36/2009 263
Provimento nº 12/2010 273
Provimento nº 08/2011 275
Provimento nº 11/2011 281
Provimento nº 22/2011 283

2. Código de Normas do Foro Extrajudicial 285

3. Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina 383

Atualizações 463
Lei Complementar nº 492, de 21 de janeiro de 2010 463
Lei Complementar nº 506, de 19 de julho de 2010 464
Lei Complementar nº 524, de 17 de dezembro de 2010 465
Lei Complementar nº 532, de 17 de janeiro de 2011 466
Lei Complementar nº 563, de 11 de janeiro de 2012 467
Lei Complementar nº 568, de 09 de abril de 2012 468
Lei Complementar nº 576, de 06 de agosto de 2012 469
Lei Complementar nº 586, de 07 de janeiro de 2013 470
Resolução nº 04/2012-CM 471
Resolução nº 07/2012-CM 490

4. Resoluções do Conselho da Magistratura do TJSC 491
Resolução nº 05/08-CM 491
Resolução nº 11/08-CM 492

5. Circulares da CGJ/SC 499
Circular nº 01/2007 da CGJ/SC 499
Circular nº 01/2012 da CGJ/SC 501
Circular nº 26/2012 da CGJ/SC 519

Circular nº 03/2013 da CGJ/SC..... 524

6. Resolução 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ 533

7. Recomendação 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ 541

8. Consulta nº 2009.900015-0, da Capital. Relator: Des. Fernando Carioni – 24.07/2009..... 543

9. Agravo de Instrumento nº 2011.024172-7, de São José. Relator: Des. João Henrique Blasi..... 549

10. Nota Técnica Conjunta Programa Minha Casa Minha Vida – 07.2009... 559

Provimento nº 19/2009 – 16.07.2009..... 565

11. Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010 – Reserva Legal..... 573

12. Manual do Selo Digital de Fiscalização 591

13. Ofício-Circular 124/2010 DA CGJ/SC..... 613

14. Enunciados Aprovados (ATC-SC e ANOREG-SC) no Encontro de Uniformização de Procedimentos Notariais e Registrais, de 17/03/2012 em Balneário Camboriú – SC 615

APRESENTAÇÃO

O direito registral imobiliário é um ramo específico do Direito (possui normas e princípios orientadores próprios) e, ao mesmo tempo, amplo, pois requer do Registrador conhecimento das mais diversas áreas do Direito (civil, tributário, administrativo, comercial, ambiental, penal, etc.).

Diante de tal fato, nasceu a idéia da presente obra, que visa, em suma, a difundir de forma simples e didática a prática registral, trazendo esclarecimentos básicos àqueles que utilizam o Registro Imobiliário, e, com isso, contribuir para o bom funcionamento do serviço registral no estado de Santa Catarina.

Como o leitor poderá observar, por toda a obra, são feitas remissões ao Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina[1], Provimentos e Circulares da Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado, bem como aos textos legais (leis federais e estaduais) sobre o tema, na tentativa de proceder a uma interpretação sistêmica e coerente do amplo conjunto normativo no qual a atividade registral imobiliária está inserida.z

Por fim, é de se ressaltar que esta obra se destina não só aos profissionais do direito que desejem se inteirar da prática registral imobiliária, mas também a todos os que, por motivos diversos, tenham interesse no tema.

A AUTORA

1 O Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado foi aprovado em 1999 pelo então Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho. No ano de 2003, houve a união dos Códigos de Normas (Judicial e Extrajudicial) em um único volume, que vem sendo atualizado à medida que novos provimentos são publicados.

APRESENTAÇÃO
À TERCEIRA EDIÇÃO

Novamente, é com extrema satisfação que apresento a 3ª edição da "Prática de Registro de Imóveis".

Em razão das frequentes mudanças legislativas, quase diárias, desde a 2ª edição, lançada no ano de 2009, a legislação federal e estadual aplicada ao Registro de Imóveis já sofreu alterações, tendo sido a obra adaptada aos novos textos legislativos em vigor (provimentos, resoluções, leis federais e estaduais, etc).

Assim, continuo desejando que a presente obra, novamente atualizada, continue contribuindo para a difusão do conhecimento das regras e princípios da atividade registral imobiliária para todos os que utilizam o serviço em nosso País, e em especial no estado de Santa Catarina.

A AUTORA

I. NOTAS INTRODUTÓRIAS

1.1. Registros Públicos: Conceito e Categorias

Os Registros Públicos no Brasil são regulados pela Lei 6.015/1973. Podem ser conceituados como arquivos públicos de atos[2] e fatos jurídicos[3] que têm como fundamento a *segurança jurídica*.

A segurança jurídica é alcançada pela *publicidade* e *eficácia* gerada pelo registro que detém *autenticidade*, ou seja, os Registros Públicos são órgãos de *fé pública* organizados pelo Estado e postos a serviço do cidadão para obtenção de *segurança jurídica*.

A partir da vigência da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a atividade registral passou a ser exercida em caráter privado por delegação do Poder Público. A delegação, por sua vez, é concedida por meio de concurso público de provas e títulos (art. 236 da CRFB/1988, regulamentado pela Lei 8.935 de 18 de novembro de 1994).

São quatro as categorias de Registros Públicos previstas pela Lei 6.015/73[4]:

a) Registro Civil de Pessoas Naturais: tem por finalidade, em resumo, o arquivamento e registro (compreendidos no termo anotações e averbações) de atos e fatos jurídicos da vida civil (nascimentos, casamentos e óbitos).

b) Registro Civil das Pessoas Jurídicas: sua atribuição é o arquivamento e registro da constituição de pessoas jurídicas (associações, sociedades e fundações), bem como a averbação de suas alterações estatutárias e contratuais. As sociedades empresárias, no entanto, vinculam-se ao Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comerciais (art. 45, 985 e 1.150 do CC).

---

2 Ato jurídico, exemplo: casamento, compra e venda, constituição de pessoa jurídica, etc.

3 Fato jurídico, exemplo: nascimento e óbito.

4 Existem outros registros públicos regidos por leis extravagantes no ordenamento jurídico brasileiro: registro mercantil, a cargo das juntas comerciais; registro de navios; registro de aeronaves; registro de veículos automotores; registro da propriedade literária, científica e artística; registro da propriedade industrial; e registro de marcas e patentes, todos prestados diretamente pelo Estado.

c) Registro de Títulos e Documentos: é o arquivo público por essência. Excetuados os casos previstos por lei, nos quais o registro gera efeitos contra terceiros[5], visa, em suma, à conservação dos documentos trazidos para registro.

d) Registro de Imóveis: tem por objeto o registro de atos jurídicos relativos a direitos reais sobre imóveis e aos direitos equiparados por lei aos direitos reais. Por ser o tema da presente obra, dele nos ocuparemos com maior profundidade no decorrer deste estudo.

1.2. Do Registro Imobiliário

O *Registro de Imóveis* pode ser conceituado como o *cadastro jurídico da propriedade do Brasil*. Tem por finalidade o assentamento e arquivo de atos relativos a direitos reais imobiliários ou a estes equiparados por Lei[6]. Por meio do registro é que se constituem a propriedade e os demais direitos reais imobiliários[7].

Sobre a eficácia constitutiva do registro imobiliário, estabelece o Código Civil:

> "Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por ato entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247) salvo os casos expressos neste Código." (art. 1.227)
>
> "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.
>
> "§1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel." (art. 1.245).

O Brasil adotou em matéria de registro imobiliário o sistema alemão, no qual *o domínio somente se transmite com o registro*. Assim, o título (negócio jurídico subjacente: contrato, escritura pública, etc.) não é suficiente para gerar o direito real[8], ou seja, o contrato (ou escritura pública) somente gera direitos pessoais/obrigacionais[9] entre as partes.

Aí está a importância do Registro de Imóveis. O efeito constitutivo do registro pode ser considerado como a viga mestra do sistema registral imobiliário brasileiro.

A eficácia constitutiva do registro também atinge terceiros (efeito *erga omnes*): a partir do registro do título, toda e qualquer pessoa é obrigada a respeitar o direito real constituído, face à publicidade gerada.

---

5 Vide: art. 129 da Lei dos Registros Públicos.

6 A título exemplificativo, são direitos reais equiparados por lei: a cláusula de vigência e o direito de preferência em contrato de locação.

7 Vide: art. 1.225 do Código Civil.

8 Direito real é o direito sobre a coisa "res". É um direito exclusivo, absoluto (erga omnes) e perpétuo. Compreende o direito de usar, gozar e dispor do bem.

9 Direito obrigacional é o direito de exigir de alguma pessoa uma prestação (positiva ou negativa).

Ao lado do efeito *constitutivo*, há o efeito *declaratório* do registro[10].

Por exceção à regra antes exposta, há atos que, em se interpretando o Código Civil, não dependeriam do registro para a produção de efeitos constitutivos. Inserem-se nessa assertiva: o usucapião (art. 1.241 do CC), o direito a sucessão aberta (art. 1.784 do CC) e a acessão (art. 1.248 e ss do CC). No entanto, ainda que para efeitos declaratórios, a submissão de tais títulos ao registro imobiliário é imprescindível para sua eficácia em relação a terceiros e a sua disponibilidade.

Por fim, é importante destacar que o efeito constitutivo (presunção do domínio/direito real) do registro está atrelado ao título (negócio jurídico subjacente). Uma vez invalidado o título causal, o que somente pode dar-se via judicial, o registro, por conseqüência, também será atingido (arts. 214 a 216 LRP).

É que o sistema de Registro de Imóveis brasileiro, apesar de ter adotado o sistema alemão, não o seguiu integralmente. O sistema alemão não admite prova em contrário ao registro (o registro possui presunção *jure et jure*), ou seja, é inatacável. No Brasil, vigora a presunção *juris tantum* (relativa) de domínio a favor daquele que registrou o imóvel em seu nome. Quem quiser contestar seu direito poderá fazê-lo, se provar em juízo a invalidade do título causal do registro. Em nosso ordenamento jurídico, somente o registro pelo sistema Torrens (art. 277 e ss. da LRP), que é exclusivo para imóveis rurais, produz presunção absoluta (*jure et jure*) de propriedade.

1.3. Histórico do Registro de Imóveis no Brasil

Com a descoberta do Brasil, Portugal adquiriu o título originário de posse de todo o território nacional. A Coroa Portuguesa, por meio das Cartas de Sesmarias, passou então a transferir para o domínio privado parcelas do território brasileiro. Essa prática prevaleceu até a independência do Brasil, em 7 de setembro de 1822.

A partir da Independência, o domínio das terras passou da Coroa Portuguesa para o Império brasileiro. Desde então, porém, observou-se progressiva ocupação do solo brasileiro, sem qualquer título, mediante a chamada "tomada de posse".

Pela Lei 601, de 18 de setembro de 1850, regulamentada pelo Decreto 1.318, de 30 de janeiro de 1854, foi instituído o registro paroquial, mais conhecido como "registro do vigário". Pelo registro do vigário, destacavam-se do domínio público todas as posses que fossem levadas a registro no livro da Paróquia da Igreja Católica da localização dos respectivos imóveis.

De outro lado, a Lei Orçamentária 317, de 21 de outubro de 1843, regulamentada pelo Decreto 482, de 1846, criou o "Registro de Hipotecas" no Brasil. A referida Lei, entretanto, visava em essência à proteção do crédito.

10 Vide: art. 172 da LRP.

Somente em 1864, pela Lei 1.237, foi criado o "Registro Geral", substituindo-se finalmente a tradição pela transcrição como forma de transferência da propriedade imóvel no Brasil. Os Decretos 169-A, de 19 de janeiro de 1890, e 370, de 2 de maio de 1890, já editados pelo governo republicano, tornaram obrigatória a "inscrição" e a "especialização" de todo direito real de garantia incidente sobre bens imóveis no País, inclusive a hipoteca judiciária.

O Código Civil de 1916 aperfeiçoou a legislação até então vigente ao adotar em seu texto princípios fundamentais do sistema registral imobiliário. Posteriormente, houve a edição da Lei 4.827, de 7 de fevereiro de 1924, da Lei 4.857, de 9 de novembro de 1939, e, finalmente, da atual Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973).

II. PRINCÍPIOS INFORMADORES DO REGISTRO DE IMÓVEIS

O Registro de Imóveis é regido por princípios basilares fundamentais a sua compreensão como sistema. Far-se-á uma síntese didática do conteúdo de cada um deles:

a) Princípio da Prioridade: encontra-se expresso nos arts. 182 e 186 da Lei dos Registros Públicos:

> "Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação."
>
> "Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente."

Sobre a prioridade registral, estatui o Código Civil:

> "Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo."
>
> "Art. 1.422. O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de excutir a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a *prioridade no registro*.
>
> "Parágrafo único. Excetuam-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos."
>
> "Art. 1.493. Os registros e averbações seguirão a ordem em que forem requeridas, verificando-se ela pela da sua numeração sucessiva no protocolo.
>
> "Parágrafo único. O número de ordem determina a prioridade, e esta, a preferência entre as hipotecas."

Já o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, em seus artigos 763 a 765, trata do princípio da prioridade registral.

Dispõe a LRP, em seu art. 188, que, protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de trinta dias, salvo nos seguintes casos:

a) Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o Registrador, depois de prenotá-lo, aguardará durante trinta dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja

apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele (art. 189 da LRP).

b) Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel (art. 190 da LRP).

Estatui o art. 191 da LRP: "Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil".

Assim, em regra, quem apresentar (protocolizar) primeiramente o título obterá o registro em seu nome. É o número de ordem do protocolo que determina a prioridade do título e a preferência dos direitos reais. Tal regra é aplicada no caso de títulos contraditórios, independentemente da data do título (negócio jurídico subjacente). Diz-se que a eficácia do registro (efeito constitutivo) retroage à data do protocolo.

No entanto, o número de ordem do protocolo não determina a prioridade do título em se tratando de escrituras públicas, de mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.

Nesse sentido, dispõe o art. 192 da LRP:

> "Art. 192 - O disposto nos arts. 190 e 191 não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar."

Em resumo:

Regra: a prioridade do título e, em conseqüência, a preferência dos direitos reais se dá a quem tiver o número do protocolo mais baixo.

Direitos contraditórios: apresentados os títulos no mesmo dia, não serão registrados no mesmo dia. Protela-se, pelo menos, 1 (um) dia útil.

Escritura pública: apresentadas no mesmo dia, prevalece a que foi lavrada primeiro.

b) Princípio da Especialidade: Este princípio traduz-se na perfeita identificação do imóvel (especialidade objetiva) e de seu titular (especialidade subjetiva). Tanto o imóvel quanto seu proprietário/titular de direito real, devem estar corretamente identificados, caracterizados e descritos na matrícula.

A exigência da perfeita caracterização do imóvel (especialidade objetiva) e da completa qualificação das partes envolvidas no registro (especialidade subjetiva) é prevista pelo art. 176 da LRP, *in verbis*:

> "Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

"§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

"I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

"II - são requisitos da matrícula:

"(...)

"3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

"a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

"b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

"4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

"a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas[11] do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

"b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

"(...)."

Ainda em observância ao princípio da especialidade, prescreve a LRP:

"Art. 224 - Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionadas por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.

"Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

"§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

"§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

"§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

"Art. 226 - Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial."

11 A Instrução Normativa SRF 461, de 18 de outubro de 2004, estabelece a obrigatoriedade da inscrição do cadastro de pessoas físicas (CPF) para todos os participantes de operações imobiliárias. Tal obrigatoriedade é estendida ao estrangeiro e ao brasileiro residente no exterior (art.20, VI, e XI). Assim, é obrigatório constar no registro e na escritura pública de imóvel o número do CPF das partes, não existindo a alternatividade prevista nesta alínea.

Por sua vez, o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, acerca do princípio da especialidade objetiva dispõe:

> "Art. 791. Não se admitirão para matrícula no registro geral títulos públicos ou particulares que contenham omissões quanto à perfeita caracterização dos imóveis a que se referirem ou que as medidas ou áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como 'mais ou menos', 'aproximadamente' e 'cerca de'.
>
> "Parágrafo único. As alterações da área ou medidas dos imóveis já matriculados nas condições citadas somente serão admitidas por meio do processo de retificação previsto na Lei dos Registros Públicos.
>
> "Art. 792. Se as omissões referidas estiverem contidas no registro anterior à vista do qual deva ser feita a matrícula, proceder-se-á à prévia complementação desse registro pelos meios regulares, ou serão tais omissões supridas nos próprios títulos apresentados, com a declaração expressa dos interessados de que assumem integral responsabilidade pelo ato, consignando-se essa circunstância na matrícula que se fizer e nas posteriores que dela se originarem.
>
> "Parágrafo único. Não se aplicará o disposto no caput quando a omissão a ser suprida implique na alteração de medida ou área do imóvel, o que deverá ser feito por ordem judicial[12]."

c) Princípio da Continuidade: Significa que o Sistema de Registro de Imóveis está fundado na cadeia de titularidades. Existe um encadeamento, uma corrente de titularidades que deve ser respeitada. Nenhum registro pode ser efetuado sem o prévio registro do título anterior[13].

Em referência ao princípio da continuidade, estatui a LRP:

> "Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro."
>
> "Art. 237. Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro."

Somente o titular da propriedade ou do direito real sobre determinado imóvel pode dele dispor, aliená-lo.

Exemplo: Se A aliena o imóvel X para B e B o aliena a C, somente após registrado o título em nome de B é que C poderá registrar o imóvel em seu nome.

A esse respeito, o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina estabelece: "O Notário deve observar rigorosamente o princípio da continuidade, abstendo-se de lavrar atos relativos a imóveis sem a prova dominial daquele que pretende alienar ou impor gravame real ao bem" (art. 899).

12 Referida norma deve ser interpretada à luz do art. 213 da LRP com a redação dada pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, que alterou o procedimento da retificação de registro (área). Assim, quando a omissão implicar alteração de área do imóvel, deverá ser adotado o procedimento administrativo de retificação de área previsto no inciso II do art. 213 da LRP, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

13 Exceções: registro de usucapião (aquisição originária) e registro de desapropriação de posse.

Segundo **Afrânio de Carvalho**[14], a essência do princípio da continuidade "**repousa na necessidade de fazer com que o registro reflita com maior fidelidade possível a realidade jurídica**".

Ensina **Narciso Orlandi Neto**[15]: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios: '*nemo dat quod non habet*'".

Sem a observância do princípio da continuidade não se alcançará a *segurança jurídica*, que é o fundamento do Registro de Imóveis, ao mesmo tempo em que a *publicidade* gerada pelo registro estará ameaçada, pois apoiada em dados que não refletem a realidade do imóvel matriculado.

d) Princípio da Territorialidade: Cada Registro de Imóveis possui competência para atuar em determinada área (circunscrição). O registro deve ser efetuado no Cartório da situação do imóvel. Essa regra é crucial para a confiabilidade e segurança do Registro de Imóveis. Sem tal princípio, o sistema de Registro de Imóveis brasileiro não seria viável. Trata-se de regra similar à competência territorial aplicável na esfera judicial. Previsão legal: art. 169 a 171 da LRP:

"Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

"I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

"II – os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.

"III - o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

"Art. 170 - O desmembramento territorial posterior ao registro não exige sua repetição no novo cartório.

"Art. 171. Os atos relativos a vias férreas serão registrados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha."

e) Princípio da Unicidade de Matrícula: Cada imóvel possui uma só matrícula e cada matrícula deve conter um só imóvel. É vedado, pela Lei dos Registros Públicos, abertura de matrículas com frações de imóveis, assim como constar vários imóveis (terrenos, lotes, unidades condominiais) em uma única matrícula. Este princípio encontra-se expresso no inciso I do

14 In: Registro de Imóveis, Editora Forense, 2ª ed., p. 286.

15 In: Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes- Livraria Del Rey, 1997, p. 55/56.

§1º do art. 176 da LRP: "I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei".

f) Princípio da Publicidade: É princípio geral a todas as categorias de registros públicos. Significa que o registro torna público o ato registrado, isto é, gera efeito *erga omnes*, contra terceiros. Uma vez registrado, o negócio jurídico celebrado passa para o conhecimento público, podendo qualquer pessoa requerer certidão do ato efetuado na respectiva matrícula (art. 17 da LRP). Ninguém poderá alegar desconhecimento se praticar ato em dissonância com o registrado na matrícula do imóvel.

Exemplo: Se, na matrícula de determinado imóvel, constar o registro de uma penhora, quem o comprar não poderá alegar desconhecimento nem boa-fé em face do credor. Existe nesse caso, aliás, conforme dispõe o art. 659, § 4º, do Código de Processo Civil, em sua redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006, "presunção absoluta" de conhecimento de terceiros, *in verbis:*

> "§ 4ºA penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, **para presunção absoluta de conhecimento por terceiros,** a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial." (grifei)

g) Princípio da Fé Pública: Também é princípio geral a todas as categorias de Registros Públicos. Trata-se da característica própria ao agente público que exerce a função registral. O Registrador possui *fé pública*. Já os atos praticados por este são dotados de *autenticidade* (presumem-se verdadeiros). Assim, a fé pública é qualidade atribuída ao agente (Registrador), já a autenticidade é qualidade do ato praticado.

O princípio da fé pública encontra-se expresso no art. 1º, *caput*, da LRP:

> "Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei."

h) Princípio da Segurança Jurídica: Além de princípio comum a todas as categorias de Registros Públicos, trata-se da própria finalidade da atividade registral. É que o sistema registral brasileiro converge em torno deste mesmo objetivo, ou seja, todo o arcabouço criado visa a atingir esta meta: garantir a segurança nas relações jurídicas e nos atos da vida jurídica. O registro deve garantir o que nele está assentado/inscrito. Também encontra previsão no art. 1º, *caput*, da LRP acima transcrito.

i) Princípio da Legalidade: Como se verá em profundidade em capítulo a frente, cabe ao Registrador no uso de suas atribuições examinar a legalidade e a validade dos títulos que lhe são apresentados para registro. Ha-

vendo exigência a ser satisfeita, o Registrador indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do Registrador, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao que estatui o art. 198 da LRP. Chama-se este exame de legalidade do título de "juízo de qualificação". Assim, somente poderá ser registrado o título que revestir os requisitos legais.

j) Princípio de Instância: Em regra, o Registrador somente age quando provocado (processo de registro a requerimento da parte). Exceção a este princípio é a retificação de registro efetuada "ex oficio", prevista pelo art. 213, I, LRP, na redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004:

"Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

"I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

"a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

"b) indicação ou atualização de confrontação; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

"c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

"d) retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

"e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

"f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

"g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)."

l) Princípio da Concentração: Segundo esse princípio, a matrícula deve ser o espelho do imóvel. Nenhum ato ou fato jurídico, bem como mutações de ordem subjetiva, podem deixar de ser nela mencionados.

Assim, todos os atos que tenham reflexos sobre a propriedade imobiliária no Registro de Imóveis deveriam constar na matrícula, diminuindo a quantidade de "ônus ocultos" (gravames existentes sobre a propriedade imóvel, mas que não constam na respectiva matrícula).

Como não é adotado no Brasil o princípio da concentração em sua forma plena, o interessado na compra de um imóvel é obrigado a fazer buscas extras a fim de aferir a disponibilidade e a real situação jurídica do referido bem, o que acaba por gerar descrédito no sistema registral brasileiro.

Destarte, conclui-se que somente quando adotado no Brasil o princípio da concentração em sua plenitude é que se terá efetivamente segurança jurídica nas relações jurídico-imobiliárias no País.

Percebe-se que o Brasil, ainda que a passos lentos, está caminhando no sentido da adoção do princípio da concentração[16].

Exemplo dessa assertiva foi a edição da Lei 11.382/2006, que alterou dispositivos do Código de Processo Civil, estabelecendo em seu art. 615-A a possibilidade da "averbação premonitória" na matrícula dos imóveis em nome do executado.

O credor, munido de certidão comprobatória do ajuizamento de Execução, requer ao Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel que proceda à averbação da existência da execução na respectiva matrícula em nome do devedor. Com tal prática, o credor efetua uma medida cautelar de grande valia, evitando que terceiros desavisados adquiram de boa-fé o imóvel.

JURISPRUDÊNCIA – PRINCÍPIOS:

Registro de Imóveis. Dúvida. Registro de escritura de compra e venda de imóvel. Vendedor que figura no registro como sendo casado pelo regime da separação de bens e consta como viúvo na escritura. Necessidade de prévia partilha do bem. Aplicação da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Recurso improvido (TJSP: Acórdão. APELAÇÃO CÍVEL Nº 376-6/7).

Registro de Imóveis. Dúvida julgada improcedente. Penhora da metade ideal de imóvel. Executado que, embora qualificado no título como viúvo, ainda figura na matrícula como casado sob o regime da comunhão de bens. Necessidade de prévio registro do formal de partilha, em atenção ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso provido.

O fato de ser apresentado a registro um título de origem judicial não o isenta do exame qualificativo dos requisitos registrários, cabendo ao Registrador, como o firmado na Ap. Cível 15.028-0/7, da mesma Comarca de Praia Grande, apontar eventual hipótese de incompetência absoluta da autoridade judiciária, aferir a congruência do que se ordena, apurar a presença de formalidades documentais e, finalmente, analisar existência de eventuais obstáculos registrários, como é o caso (TJSP: Acórdão CSM. 425-6/1. Data: 13/10/2005. Localidade: São Paulo -10º SRI. Relator: José Mário Antonio Cardinale).

16 Há em andamento no Congresso Nacional projeto de Lei que tem por objeto a adoção do princípio da concentração nos atos registrais.

Dúvida julgada procedente. Pretendido registro de mandado de penhora relativo a metade ideal. Princípio da continuidade. Regime da comunhão universal de bens. Necessidade de prévio registro de formal de partilha e solução da comunhão (TJSP: Acórdão CSM. 073570-0/0. Data: 21/11/2000. Localidade: Praia Grande. Relator: LUÍS DE MACEDO. Registro inviável).

Registro de Imóveis. Título judicial. Penhora sobre a metade ideal de imóvel. Executada, porém, que, na matrícula imobiliária, figura como casada sob o regime da comunhão universal de bens e, no mandado de penhora, como viúva. Necessidade do prévio registro do formal de partilha dos bens deixados pelo cônjuge da executada para ingresso do mandado de penhora na tábua registral. **Princípio da continuidade do registro.** Apelação improvida (TJSP: Acórdão CSM. 043063-0/1. Data: 20/5/1998. Localidade: Santos. Relator: Sérgio Augusto Nigro Conceição).

Edificações não averbadas. Óbice ao Registro de Imóvel Contrato de Compra e Venda. Edificações não averbadas. Inscrição Imobiliária. Óbice

Há óbice à inscrição imobiliária de contrato de compra e venda, caso as edificações realizadas no imóvel não estejam averbadas na matrícula respectiva. Os atos registrais são vinculados em essência, por isso, o não atendimento de qualquer prescrição legal impede de inscrever no registro imobiliário o seu contrato (TJSP: Apelação Cível nº 1.0024.03.0064372/001. Belo Horizonte. Relator: Des. Lucas Sávio de Vasconcellos Gomes).

Dúvida. Legítimo Interesse. Apresentante. Princípio da Continuidade. Averbação de Construção. O vendedor tem legítimo interesse na suscitação da dúvida, tanto que deve fazer a venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. O apresentante não é o mero portador do título, mas sim o que tem legítimo interesse no registro. Para preservar o princípio da continuidade dos atos de registro, deve proceder-se às averbações no Cartório de Imóveis, notadamente a de construção (Processo 38/77. Data: 16/8/1977. Localidade: São Paulo. Relator: Dr. Gilberto Valente da Silva).

Meio ambiente. Áreas contaminadas. Publicidade registral. Restrições ambientais. Averbação. numerus apertus. REGISTRO DE IMÓVEIS. Cadastramento de áreas contaminadas sob a responsabilidade da CETESB, qualificado com presunção de veracidade e lega-

lidade, própria dos atos da Administração Pública. Interesse público que envolve a referida matéria ambiental e que impõe amplitude de informação. Segurança jurídico-registral, estática e dinâmica, que reclama concentração da notícia de contaminação, oficialmente declarada, no fólio real. Integração do Registro Predial na esfera da tutela ambiental. Admissibilidade da publicidade registral de áreas contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas, por averbação enunciativa de "declaração" ou "termo" emitido pela Cetesb. Inteligência do artigo 246 da Lei de Registros Públicos - Consulta conhecida, com resposta positiva (Processo CG nº 167/2005, São Paulo, julgado em 20/4/2006, aprovado em 2/5/2006 e publicado no D.O.E. de 12/6/2006).

Carta de adjudicação. Servidão administrativa. Especialidade. descrição lacunosa.

Registro de Imóveis. Dúvida. Carta de adjudicação. Servidão administrativa. Princípio da especialidade. Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área do imóvel supostamente atingido, em razão da descrição lacunosa contida na matrícula para este aberta. Registro recusado. Recurso a que se nega provimento (Apelação Cível nº 353-6/2, Avaré, julgada em 13/10/2005, publicada no D.O.E. em 28/11/2005).

Compra e venda. Qualificação pessoal. Estado civil. Separação. condomínio ordinário. Continuidade. Especialidade.

Registro de Imóveis. Escritura de venda e compra. Estado civil do alienante. Mudança já averbada, ocorrida antes da celebração do negócio jurídico. Representante único dos ex-cônjuges presente no ato da outorga do título. Inexistência de ofensa aos princípios da continuidade e especialidade. Recurso provido (Apelação Cível nº 359-6/0, Diadema, julgada em 13/10/2005, publicada no D.O.E. em 28/11/2005).

Dúvida. concordância parcial. prioridade. Adjudicação. Condomínio especial adquirente. Personalidade jurídica.

Registro de Imóveis. Dúvida. Recusa do registro de carta de adjudicação. Concordância com uma das exigências formuladas pelo Registrador. Impossibilidade de julgamento do mérito de forma a comprometer o princípio da prioridade. Condomínio especial como adquirente. Ausência de personalidade jurídica. Viabilidade da aquisição pela aplicação do artigo 63, § 3º da Lei 4591/64. Necessidade, entretanto, da anuência dos condôminos em assembléia geral. Dúvida prejudicada. Recurso não provido (Apelação Cível nº 363-6/8, São Vicente, julgado em 18/8/2005, publicado no D.O.E. em 29/11/2005).

Cancelamento de registro. **Nulidade. Via administrativa. Continuidade.**

Registro de Imóveis. Pedido de cancelamento de registro de carta de adjudicação e de escritura de compra e venda. Via administrativa inadequada. Registro de certidão extraída de ação de interdito proibitório. Imóvel em nome do outrem. Ofensa ao princípio da continuidade. Inviabilidade. Recurso improvido (Apelação Cível nº 402-6/7, São Paulo, julgada em 6/10/2005, publicada no D.O.E. em 29/11/2005).

Arrematação. **Execução extrajudicial. Registro anterior. Hipoteca. Seqüela. Anterioridade. Continuidade.**

Registro de Imóveis. Carta de arrematação oriunda de execução extrajudicial. Ingresso negado. Existência de registro anterior, decorrente da alienação do imóvel a terceiro. Princípios da anterioridade e da continuidade. Hipoteca precedente não impedia o devedor de alienar. Necessidade de percorrer a via jurisdicional para pleitear o direito de seqüela. Recurso não provido (Apelação Cível nº 405-6/0, São Paulo, julgada em 13/10/2005, publicada no D.O.E. em 29/11/2005).

Compra e venda. Especialidade. Continuidade. Disponibilidade. Registro anterior lacunoso.

Registro de Imóveis. Escritura de compra e venda - Ausência de elementos tabulares do imóvel. Impossibilidade de controle da especialidade e disponibilidade registrarias. Inviabilidade do registro. Recusa mantida. Recurso improvido (Apelação Cível nº 422-6/2, Barueri, julgada em 13/10/2005, publicada no D.O.E. em 29/11/2005).

Penhora. Metade ideal de imóvel. Qualificação pessoal. Estado civil. Regime de bens. Comunhão de bens. Formal de partilha. Prévio registro. Continuidade.

Registro de Imóveis. Dúvida julgada improcedente. Penhora da metade ideal de imóvel. Executado que, embora qualificado no título como viúvo, ainda figura na matrícula como casado sob o regime da comunhão de bens. Necessidade de prévio registro do formal de partilha, em atenção ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso provido (Apelação Cível nº 425-6/1, São Paulo, julgada em 13/10/2005, publicada no D.O.E. Em 29/11/2005).

Desmembramento. Continuidade. Registro anterior.

REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE. VIOLAÇÃO. ATO INSANÁVEL. Configura violação ao princípio da continuidade dos registros imobiliários a ausência de registro do

memorial de fracionamento da área em lotes de terrenos no registro imobiliário primitivo, bem como a transcrição efetivada em Cartório de Registro de Imóveis de outra circunscrição sem o prévio registro do título antecedente, a fim de assegurar a continuidade da cadeia dominial, sendo todos os registros posteriores alcançados pelo vício insanável (Apelação Cível nº 2001.01.1.081700-0, Distrito Federal, julgado em 13/2/2006, publicado no D.J. De 9/3/2006).

Protesto contra alienação de bens. Averbação. Poder de cautela. Publicidade registral.

PROTESTO. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. PODER DE CAUTELA DO JUIZ. CABIMENTO. A averbação de protesto contra alienação de bens, no Cartório de Registro de Imóveis, está dentro do poder geral de cautela do Juiz (art. 798, CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes. Agravo provido (Agravo de Instrumento nº 70014243604, Porto Alegre, julgado em 10/5/2006).

Mandado judicial de penhora. Qualificação registrária. Continuidade. Especialidade.

EMENTA NÃO OFICIAL: 1. É impossível o ingresso tabular de documento, ordem judicial em desconformidade com os princípios registrários ou com vedação legal. 2. O trabalho registral não visa a questionar a ordem judicial, discutindo seus efeitos intrínsecos, bem como, seu alcance e eficácia, não tendo, portanto, poder revisor. 3. A ordem judicial deve ser cumprida, pois somente comporta questionamento no processo, em via recursal. 4. O Oficial Registrador atua na tutela de interesses e direitos de todos aqueles que não alcançados pela ação judicial. Dúvida procedente (Processo nº 583.00.2006.115865-8, São Paulo, julgado em 8/5/2006, publicado no D.O.E. De 22/5/2006).

Carta de adjudicação. Servidão administrativa. Direito real. Aquisição. Modo derivado. Base geodésica. Ausência. Continuidade. Título judicial. Qualificação registral. Matrícula. Abertura.

Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Negativa de acesso ao registro de carta de adjudicação relativa a servidão administrativa. Ausência de base geodésica, por falta de transcrição ou matrícula. Ofensa ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso não provido (Apelação Cível nº 453-6/9, Espírito Santo do Pinhal, julgada em 13/7/2006, publicada no D.O.E. de 19/9/2006).

Servidão Administrativa. Direito real. Aquisição. Modo derivado. Carta de Adjudicação. Descrição precária. Especialidade. Continuidade. Título judicial. Qualificação registral. Matrícula. Abertura.
Registro de Imóveis. Dúvida. Servidão Administrativa. Carta de Adjudicação. Descrição precária do imóvel. Buscas negativas. Ofensa aos princípios da especialidade e da continuidade. Inviabilidade do Registro. Recusa mantida. Recurso não provido (Apelação Cível nº 454-6/3, Espírito Santo do Pinhal, julgada em 13/7/2006, publicada no D.O.E. De 19/9/2006).

Matrícula. Abertura. Compra e venda. Frações ideais. Parte certa. Descrição. Precariedade. Continuidade.
Registro de Imóveis. Extensão e localização da área precariamente descritas na matrícula. Venda de partes ideais com metragem definida. Ofensa ao princípio da continuidade. Impossibilidade de cumprimento de exigências no curso do procedimento. Dúvida procedente. Recurso improvido (Apelação Cível nº 462-6/0, Paraibuna, julgada em 17/8/2006, publicada no D.O.E. De 1/11/2006).

Registro de Imóveis. Penhora. Acesso negado. Qualificação de título judicial. Registro em que o titular é qualificado como separado. Título no qual figura como casado. Exigência de certidão do primeiro casamento, com menção ao divórcio, e do segundo casamento, para prévia averbação. **Princípio da continuidade**. Dúvida procedente. Recurso não provido (Acórdão nº **2076700** APELAÇÃO CÍVEL Nº 207-6/7, da Comarca da CAPITAL, em que é apelante o BANCO BRADESCO S/A e apelado o 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS da mesma Comarca).

Registro de Imóveis. Carta de adjudicação. Alienação forçada decorrente de execução de título extrajudicial. Devedor que figura como casado no Registro de Imóveis. Existência de separação judicial. Bem ainda não objeto de partilha. Embargos de terceiro opostos pela ex-mulher julgados improcedentes, com trânsito em julgado. Existência de decisão judicial determinando que o bem responde pela dívida objeto da execução. Princípio da continuidade. Recurso não provido, com observação.
O recurso não prospera. O dissenso surge no momento da apresentação e qualificação do título. Assim, quando apresentada a carta de adjudicação, não havia elementos seguros que permitissem a pretendida mitigação do princípio da continuidade. O devedor figura no fólio como casado e já está separado judicialmente, conforme certidão

que acompanhou o título, sem que houvesse notícia da partilha. Desta forma, o título não poderia mesmo ter acesso ao registro. Contudo, verifica-se que a possibilidade da constrição do bem e sua alienação forçada mesmo em face da ex-mulher do devedor foi devidamente apreciada por decisão judicial transitada em julgado. Não se ignora que, com a separação, cessa o regime de comunhão de bens e, enquanto não extremada a partilha, não se sabe a quem tocará o bem, ou mesmo se ele caberá parcialmente a ambos os ex-cônjuges, de forma ideal (CSM- TJSP: Acórdão nº 989780400. Relator Desembargador Luiz Tâmbara. APELAÇÃO CÍVEL Nº 98.978-0/4, da Comarca de PRAIA GRANDE).

III. DOS LIVROS

Os livros do Registro de Imóveis são dotados de nomes e números que os identificam. Dispõe a Lei dos Registros Públicos, em seu art. 173, que os livros são os seguintes:

Livro nº 1 – Protocolo

Livro nº 2 – Registro Geral

Livro nº 3 – Registro Auxiliar

Livro nº 4 – Indicador Real

Livro nº 5 – Indicador Pessoal

O livro manuscrito encadernado era a regra adotada anteriormente à edição da Lei 6.015/73. A partir de então, faculta-se o uso do livro[17] de folhas soltas[18] e fichas[19]. Assim, hoje a expressão "livro" é utilizada para indicar simplesmente a localização, o suporte físico do registro, face o desuso dos livros propriamente ditos no Registro de Imóveis.

No entanto, no caso de uso de Livros, poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até 10 (dez) livros de "Registro Geral", obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula. Assim, as matrículas de número final 1, serão feitas no livro 2-1, as de final 2 serão feitas no livro 2-2, assim, sucessivamente (art. 181, *caput*, LRP). Os livros 3, 4 e 5 também poderão ser desdobrados a critério do Registrador.

É de se ressaltar que, apesar de a LRP prever a facultatividade da adoção de sistema informatizado, sua utilização não afasta a obrigatoriedade da existência dos livros em meio físico, por intermédio de impressão dos dados computadorizados (art. 547, parágrafo único, do CNCGJSC).

Todo o acervo, inclusive o banco de dados e programas de informática utilizados, independentemente do sistema de escrituração adotado, é parte integrante da respectiva serventia (art. 527 do CNCGJSC).

17 No livro de folhas soltas, as folhas são, primeiro, escrituradas e, somente depois, reunidas para integrarem o volume encadernado, possibilitando-se o uso da informática ou datilografia.

18 Vide: arts. 3º a 7º da LRP.

19 Somente os Livros 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas (parágrafo único do art. 173 da LRP).

O serventuário que adotar sistema informatizado deverá fazer ao menos uma cópia de segurança (backup) diária dos atos efetuados, a ser armazenada na própria sede da serventia, e outra, semanal, a ser armazenada em local distinto, com as cautelas devidas (art. 526 do CNCGJSC).

Importante ressaltar, por fim, que, além dos Livros contemplados pela Lei dos Registros Públicos, devem existir no Registro de Imóveis, o Livro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (art. 10 da Lei 5.709/1971) e o Livro Caixa, exigido pela Receita Federal do Brasil (provimento 38/88 da CGJSC).

O Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina estabelece, em seu art. 741, VI, a obrigatoriedade do Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro e, em seu art. 742, estatui que "os Livros 2, 3, 4, e 5 poderão ser substituídos por fichas, e todos eles, inclusive o Livro 1 e o Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, poderão adotar o sistema informatizado, desde que contenham os requisitos legais e administrativos".

3.1. Livro 1 – Protocolo

O Livro Protocolo serve para apontamento (prenotação) de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvados os apresentados para simples exame e cálculo de emolumentos (art. 174, *caput*, c/c art. 12, parágrafo único, da LRP).

Estabelece o art. 12 da LRP:

> "Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra a prioridade de direitos para o apresentante.
>
> Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos."

Prenotação e protocolização são sinônimos; significam o ato de registrar no Livro de Protocolo.

No protocolo se registra a "entrada" do título em Cartório.

Cada título recebe um número de ordem na seqüência rigorosa da apresentação. O número de ordem e sua data serão lançados no título[20].

A data do registro, para efeitos legais, é a data da apresentação do título no protocolo, ainda que efetuado posteriormente. Ou seja, os efeitos do registro (constitutivo/declaratório/publicidade *erga omnes*) retroagem à data do seu protocolo.

O registro será efetuado, em regra[21], no prazo de 30 (trinta) dias da data da apresentação do título no protocolo. Se, decorridos 30 (trinta) dias do lançamento

20 Vide: art. 183 da LRP.

21 Existem exceções previstas pela legislação extravagante, como é o caso das cédulas de crédito (3 dias), da alienação fiduciária (15 dias), dos contratos de compra e venda/hipoteca efetuados pela Caixa Econômica Federal (5 dias), além das ordens/constrições judiciais que têm preferência no registro.

do título no protocolo, o interessado/apresentante por omissão não cumprir as exigências formuladas, cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.

São requisitos da escrituração no Livro Protocolo:

• número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;

• data da apresentação: mês, dia, ano;

• nome do apresentante;

• natureza formal do título;

• atos que formalizar (atos praticados), resumidamente mencionados.

No Livro Protocolo devem ser efetuadas pelo Registrador *anotações* (se houve suspensão do prazo para registro, o término do expediente, etc.).

3.2. Livro 2 – Registro Geral

No Livro 2, efetuam-se a matrícula, os registros e averbações[22].

Dispõe a LRP, em seu artigo 176, §1º, I, que cada imóvel terá matrícula própria, aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência da lei 6.015/73.

A matrícula recebe um número que seguirá o imóvel para sempre. À sua margem, registrar-se-ão atos relativos ao imóvel (transferências de direitos reais, ônus, etc.) e averbações[23] (alterações acessórias dos registros).

Todos os atos enumerados no art. 167 da LRP são obrigatórios e efetuar-se-ão no cartório da situação do imóvel, salvo:

a) as **averbações,** que serão efetuadas **na matrícula ou à margem do registro** a que se referirem, **ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição**;

b) os registros relativos a **imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes**, que serão **feitos em todas elas**, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência;

c) o **registro** da **cláusula de vigência** e a **averbação do direito de preferência** serão efetuados no **cartório onde o imóvel esteja matriculado**, mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

22 Vide: arts. 167 e 176 da LRP.

23 P. ex.: convenções antenupciais do regime de bens diverso do legal, mudança da denominação ou número do prédio/imóvel, nome rural, cancelamento de ônus e direitos reais, construção, demolição, cláusula de inalienabilidade, sentença de separação/divórcio, direito de preferência em contrato de locação, notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios [estatuto da cidade], extinção da concessão de uso especial [estatuto da cidade], extinção do direito de superfície [estatuto da cidade]).

O desmembramento territorial posterior ao registro não exige sua repetição no novo cartório.

São requisitos da matrícula:

1. número de ordem que seguirá ao infinito;
2. data;
3. identificação do imóvel:

• Se rural, indicação do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área[24];

• Se urbano, indicação de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua inscrição na Prefeitura Municipal (designação cadastral);

4. nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

• Se pessoa física: estado civil, profissão, número do CPF, do RG, ou, à falta deste, sua filiação;

• Se pessoa jurídica: sede social e CNPJ;

5. número do registro anterior;
6. assinatura do oficial.

São **requisitos do registro** no livro n. 2:

1. número do registro (R 1/2/3...) ao lado do número da matrícula;
2. data;
3. título da transmissão ou do ônus;
4. nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

• Se pessoa física: estado civil, profissão, CPF, RG ou filiação;

• Se pessoa jurídica: sede social e CNPJ;

5. forma do título (sua procedência e caracterização: se escritura pública; instrumento particular, etc.);
6. objeto;
7. preço: valor do contrato, da coisa ou da dívida – prazo desta, condições e demais especificações, inclusive juros, se houver;
8. número e data do protocolo;

24 Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais – a identificação será obtida através de memorial descritivo assinado por profissional habilitado, com a devida anotação de responsabilidade técnica – ART, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória de área não exceda a quatro módulos fiscais (§ 3º do art. 176 da LRP). A identificação será obrigatória para efetivação de registro em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo (§ 4º).

9. assinatura do oficial.

Esses são os requisitos gerais previstos pela LRP.

O Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado estabeleceu, em complementação aos requisitos da LRP, alguns outros requisitos que devem constar nos registros de imóveis no âmbito do Estado de Santa Catarina:

• menção a certidões negativas fiscais[25] (apresentação ou sua dispensa sob responsabilidade do adquirente);

• recolhimento do imposto incidente[26] (ITBI[27]/ITCMD[28]);

• a confirmação da procedência e eficácia de Escrituras Públicas lavradas em outro Estado da Federação[29];

• valor dos emolumentos do ato ou sua isenção[30].

Quando o título for instrumento particular ou judicial, deverá ainda constar do registro:

• menção ao recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça[31] (FRJ), se cabível, número de sua autenticação bancária, banco e data do pagamento;

• recolhimento do imposto incidente (ITBI/ITCMD), número de autenticação bancária, banco e data do pagamento (ITBI/ITCMD);

25 Vide: art. 793 do CNCGJSC.

26 Vide: art. 803, parágrafo único, do CNCGJSC.

27 É o imposto de competência municipal que incide sobre as transmissões onerosas de bens imóveis. Vide art. 156, II, da CRFB/1988.

28 É o imposto de competência estadual que incide sobre as transmissões gratuitas *intervivos* (doação) e as transmissões *causa mortis*. Vide art. 155, I, da CRFB/1988. A Lei Estadual 13.136, de 25 de novembro de 2004 prevê a possibilidade de parcelamento do ITCMD. Deverá o Registrador confirmar o parcelamento efetuado na página eletrônica da Fazenda Estadual e consignar a menção do parcelamento do imposto no próprio registro ou mediante averbação (Ofício DIAT nº 313/05). Neste caso, o imóvel somente poderá ser transferido a terceiro após a apresentação perante o Registro de Imóveis competente da quitação integral do imposto devido. Confirmada a quitação da dívida na página eletrônica da fazenda estadual, o Registrador averbará a quitação na matrícula do imóvel.

29 Vide: art. 812, parágrafo único, do CNCGJSC.

30 Artigo 6º da LC nº 219/01: Art. 6º Os Notários e os Registradores darão recibo dos emolumentos percebidos, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos valores à margem do documento entregue ao interessado, em conformidade com a tabela vigente ao tempo da prática do ato. Vide art.582 do CNCGJSC.

31 O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ foi instituído pela Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, com as alterações decorrentes da Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997 e da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997; e foi revisto pelas Leis Complementares Estaduais Nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04 e 291/2005. No caso de escritura pública, é obrigação do Tabelião fazer constar o recolhimento do FRJ em seu corpo. A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na *internet*. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o **"nosso número"** impresso no boleto bancário (vide: Resoluções 05/08 CM e 12/08 CM e Ofício-Circular nº 001/20009 -FRJ, de 27/02/2009).

• menção à emissão de DOI[32].

Por fim, o art. 16 e parágrafo único, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de maio de 2007 e o art. 524 da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2005, estabelecem a obrigatoriedade da menção no Registro de Imóveis da declaração dos representantes da empresa transmitente ou devedora de que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no seu ativo circulante e que não consta, nem nunca constou, do seu ativo permanente, razão pela qual foi dispensada da apresentação das Certidões Negativas do INSS e de Tributos e Contribuições Federais, *in verbis*:

Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de meio de 2007:

"Art. 16. Fica dispensada a apresentação de certidão conjunta na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa.

Parágrafo único. **A certidão a que se refere este artigo será substituída por declaração, que constará do registro do imóvel, prestada pela pessoa jurídica alienante,** sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no caput, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente."

Instrução Normativa MPS/SRP nº 3 de 14 de julho de 2005:

"Art. 524. A apresentação de CND, ou de CPD-EN, é dispensada, dentre outras hipóteses:

(...)

IV - na transação imobiliária referida na alínea "b" do inciso I do art. 523[33], que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, **fato que será relatado no registro da respectiva transação no cartório de Registro de Imóveis**."

São **requisitos da averbação**[34]:

1. número de ordem;
2. data;

32 Vide: art. 543 do CNCGJSC. DOI é sigla utilizada para designar "Declaração de Operações Imobiliárias". A DOI deve ser emitida pelo Registrador de Imóveis quando se tratar de títulos judiciais ou instrumentos particulares relativos a alienação ou promessa de alienação de imóveis. No caso de escritura pública, é dever do Tabelião a emissão da DOI. Entretanto, no caso de o Registrador, na análise do título, verificar sua não emissão pelo Tabelião, poderá devolver a Escritura em exigência para a providência devida ou, a seu critério, enviar a DOI. Previsão legal: Lei 9.532/1997, Decreto-Lei 1.381, de 23/12/1974, Decreto-Lei 1.510/76, Decreto 3.000 de 26/3/1999.

33 "Art. 523. A autoridade responsável por órgão do poder público, por órgão de registro público ou por instituição financeira em geral, no âmbito de suas atividades, exigirá, obrigatoriamente, a apresentação de Certidão Negativa de Débito - CND ou de Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa - CPD-EN, fornecida pela SRP, nas seguintes hipóteses: I - da empresa: (...) b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;(...)"

34 Não há previsão na LRP. Assim, utilizam-se como parâmetro os requisitos do registro.

3. objeto;
4. número e data do protocolo;
5. assinatura do oficial.

3.3. Livro 3 – Registro Auxiliar

O Registro Auxiliar[35] é destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, *não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.*

São registrados no livro 3:

- Emissão debêntures;
- Cédulas de crédito rural e industrial;
- Convenções de condomínio[36];
- Penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria;
- Convenções antenupciais;
- Contratos de penhor rural;
- Títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no livro 2.

São **requisitos do registro** no livro 3:

1. número;
2. data;
3. título;
4. contratantes;
5. forma do título;
6. condições;
7. número e data do protocolo;
8. assinatura do oficial.

Assim como o Livro 2, há requisitos previstos pelo Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça que devem também constar do registro no Livro 3:

- valor dos emolumentos do ato ou sua isenção;
- menção ao recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça (FRJ), se cabível, número de sua autenticação bancária, banco e data do pagamento.

35 Vide: arts. 177 e 178 da LRP.

36 O registro da Convenção é efetuado no momento do registro da Instituição do Condomínio do Livro 2. Será efetuada averbação da Convenção na matrícula do imóvel logo após o registro da Instituição do Condomínio, fazendo referência ao seu registro no L3.

3.4. Livro 4 – Indicador Real

O Indicador Real é o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros do Registro de Imóveis, devendo conter sua identificação (se terreno, unidades condominiais, etc., metragem), referência aos números de ordem dos outros livros (número da matrícula) e anotações necessárias[37].

Os imóveis são catalogados por sua localização, em ordem alfabética para facilitar as buscas e certidões.

Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros de mesma espécie.

Adotado o sistema de fichas, os oficiais deverão ter, para auxiliar na consulta, um livro-índice ou fichas organizadas por ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

3.5. Livro 5 – Indicador Pessoal

É o fichário-índice dos imóveis, catalogados por nome dos proprietários ou titulares de direitos reais em ordem alfabética[38].

Consiste no repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Se não for utilizado o sistema de fichas, o livro n. 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.

Os registradores poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

37 Vide: art. 179 da LRP.

38 Vide: art. 180 da LRP.

3.6. Modelos de Livros

LIVRO 1				
				Ano:
Nº de ordem	Data	Nome do Apresentante	Natureza Formal do Título	Anotações

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, §1º, da LRP
Altura: 0,55; Largura 0,40m

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
	Ficha nº
Livro nº 2	Ano:

Matrícula n.

COMARCA E DATA

IMÓVEL: (confrontações, localização, área, denominação, número ou logradouro, e designação cadastral na Prefeitura); se apartamento: (apartamento nº, localizado no...andar do bloco.... do Edifício/Residencial/Conjunto Habitacional..., na rua..... n....., bairro, município, com área real privativa de....m², área real comum de...m², área total construída de....m² e....% de fração ideal do terreno com área de.....m²).

PROPRIETÁRIO(s): NOME, DOMICÍLIO e NACIONALIDADE – PF (estado civil [se casado mencionar se na vigência ou não da Lei 6.515/77 e regime de bens, sendo este diverso do legal, mencionar registro do pacto no livro 3 do domicílio conjugal e averbar à margem da matrícula] profissão, CPF, RG ou filiação); PJ (sede social e CGC).

NÚMERO DE DATA DO REGISTRO ANTERIOR

NÚMERO DO PROTOCOLO

ASSINATURA DO OFICIAL

R. número-M. número em.....de..... de 200

TÍTULO;

FORMA DO TÍTULO;

TRANSMITENTES/CREDOR, ADQUIRENTE/DEVEDOR: NOME, DOMICÍLIO e NACIONALIDADE, se PF (estado civil [se casado mencionar se na vigência ou não da Lei 6.515/77 e regime de bens, sendo este diverso do legal, mencionar registro do pacto no livro 3 do domicílio conjugal e averbar à margem da matrícula], profissão, CPF, RG ou filiação); se PJ (sede social e CGC);

OBJETO;

PREÇO; PRAZO, CONDIÇÕES, ENCARGOS/JUROS.

NÚMERO DO PROTOCOLO.

ASSINATURA DO OFICIAL.

LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR	
	Ficha nº
Livro nº 2	Ano:
Registro nº **COMARCA E DATA** TÍTULO: CONTRATANTES: FORMA DO TÍTULO: CONDIÇÕES: PROTOCOLO: **ASSINATURA OFICIAL**:	
Averbação nº **COMARCA E DATA**	
Continua no verso	

LIVRO 4 – INDICADOR REAL	
ABC, RUA	
IMÓVEL	MATRÍCULA
Terreno,....m², Rua ABC, lote área...	
Apartamento n....., Edifício...., Rua ABC, n....	
Vaga de Garagem n..., Edifício...., Rua ABC, n.....	

LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL		
Nome, profissão, CPF n., RG n.		
Registro	Condição	Imóvel

IV. DOS ATOS REGISTRAIS

É essencial à boa técnica registral saber distinguir e diferenciar as espécies de atos registrais, porquanto cada qual possui conceito e finalidade próprios.

Anteriormente à entrada em vigor da Lei 6.015/73, *transcrição* era o nome do registro que transmitia a propriedade ou procedia a divisão de imóvel. Já *inscrição* era o nome do registro que não transferia a propriedade, mas que instituía direitos e ônus reais.

Tais nomenclaturas foram criadas pela Lei 127, de 1864, que posteriormente foi substituída pelo Decreto nº 169-A e seu regulamento, Decreto nº 370, de 1890.

O Código Civil de 1916 manteve o sistema da *transcrição* e da *inscrição*, o qual permaneceu na legislação brasileira até a edição da Lei 6.015/73.

Impressiona o fato de que, inobstante estar a Lei dos Registros Públicos em vigor há mais de trinta anos, ainda se verifica a utilização dos termos *transcrição* e da *inscrição* no meio jurídico de forma irrestrita. Há também evidente confusão dos profissionais do direito na utilização dos termos *averbação* e *registro*, o que demonstra ausência de conhecimento da técnica registral.

De forma sucinta, pode-se dizer que a Lei 6.015/73 passou a denominar *registro* os atos registrais antes designados como *transcrição* e *inscrição.*

A maior inovação da Lei dos Registros Públicos, no entanto, foi, sem dúvida, a criação da *matrícula* que implicou reformulação total do sistema registral brasileiro.

Anteriormente à LRP, os imóveis eram transcritos a cada alienação, recebendo cada vez números de transcrição diversos, o que gerava dispersão das informações cadastrais dos imóveis.

Hoje, cada imóvel possui matrícula própria, aberta na ocasião do primeiro registro efetuado na vigência da Lei 6.015/73. O número que a matrícula recebe seguirá o imóvel para sempre, o que fez aumentar a confiabilidade no sistema e, por conseqüência, a segurança jurídica nas relações imobiliárias.

Assim, são praticados os seguintes atos registrais (lançamentos):

a) **Matrícula** (M.): é o lançamento que procede ao cadastramento do imóvel e sua especialização;

b) **Registro** (R.): é o lançamento dos atos de constituição da propriedade e demais direitos reais (alienações e onerações), de acordo com rol taxativo do art. 167, I, da LRP. Compreende os atos que anteriormente eram inscritos e transcritos. Ex.: compra e venda, doação, usufruto, hipoteca, penhora, seqüestro, arresto, partilha em inventários, separação ou divórcio, etc.

c) **Averbação** (Av.): é o lançamento de atos acessórios ao registro que de qualquer modo o alterem. Como já visto, possui rol meramente enumerativo na LRP (art. 167, II). Ex.: construção, demolição, óbito, pacto antenupcial, casamento, retificação de registro, alteração de nome de logradouro, etc.

Prazos especiais para registro:

• Escritura de Compra e Venda/Hipoteca (Caixa Econômica Federal): 5 dias

• Escritura de Compra e Venda/Hipoteca (Outros Bancos): 20 dias

• Contrato de Compra e Venda/Hipoteca (Caixa Econômica Federal): 5 dias

• Contrato de Compra e Venda/Hipoteca (Outros Bancos): 20 dias

• Cédula de Crédito Comercial/Industrial/Rural: 3 dias úteis

• Alienação Fiduciária: 15 dias

• Ordens Judiciais: O Registrador deverá dar prioridade de registro às ordens judiciais.

V. DAS CERTIDÕES

Certidão, no âmbito do Registro de Imóveis, pode ser conceituada como a reprodução dos atos registrais constantes dos livros de registro.

À certidão é conferida autenticidade, possuindo o mesmo valor de prova que o original.

Acerca da força probante das certidões, estabelece o art. 217 do Código Civil:

> "Art. 217. Terão a mesma força probante os traslados e as certidões, extraídos por Tabelião ou oficial de registro, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas."

Sobre a matéria, ainda dispõe o Código de Processo Civil em seu art. 365, incisos II e III:

> "Art. 365. Fazem a mesma prova que os originais:
> (...)
> II - os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas;
> III - as reproduções dos documentos públicos, desde que autenticadas por oficial público ou conferidas em cartório, com os respectivos originais.
> (...)"

Qualquer pessoa pode requerer a expedição de certidão de qualquer matrícula ou registro constante dos arquivos dos Registros de Imóveis, assim como pode requerer a efetuação de buscas em nome de qualquer pessoa sem informar ao Registrador ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido (art. 17 da LRP c/c art. 553 do CNCGJSC).

Assim, pode-se dizer que, por meio da certidão, materializa-se o *princípio da publicidade registral.*

A certidão do Registro de Imóveis será lavrada independentemente de despacho judicial[39], devendo ela mencionar o livro de registro ou o documento arquivado no cartório.

Dispõe o art. 19 da LRP que o prazo legal para entrega da certidão é de 5 (cinco) dias. Se não for emitida imediatamente, o Oficial deverá fornecer ao in-

39 Há casos previstos pela LRP em que a expedição de certidão dependerá de despacho judicial (arts. 45, 57, § 7º, e 95, parágrafo único). Todos os casos se referem ao registro civil de pessoas naturais.

teressado comprovante do recebimento do pedido de certidão (art.20, parágrafo único, da LRP c/c art. 554 do CNCGJSC).

Cabe salientar que o retardamento na entrega da certidão sujeita o Registrador a penas disciplinares (art. 20 da LRP c/c art. 555 do CNCGJSC).

Tendo em vista que os Registros Públicos não são abertos aos sábados, domingos e feriados (ressalvado o regime de plantão dos Registros Civis de Pessoas Naturais), a melhor interpretação da Lei é a que considera em cinco dias *úteis* o prazo estabelecido[40].

A interpretação se justifica ante a exigüidade do prazo, se considerado em dias corridos, face à dificuldade encontrada, principalmente em Cartórios antigos, para a confecção das certidões com base em livros não digitalizados.

As certidões devem mencionar a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado na serventia e ser sempre conferidas com os atos respectivos antes de fornecidas aos interessados. É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente (art. 562 do CNCGJSC).

A LRP estatui em seu art. 19, § 5º, que, para a lavratura das certidões, deverá ser utilizado papel e escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.

O Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado complementa referida norma ao estabelecer que "para as certidões adotar-se-á a seguinte padronização: papel tamanho A4, com gramatura mínima de 75 g/m2, impressão em preto com boa nitidez, letra *arial* ou *times new roman* tamanho 12 e área destinada ao texto que não poderá ser inferior a 160 X 230 mm"(art. 564).

As certidões deverão conter ainda a identificação e endereço completo da serventia, o nome do titular, seu sinal público e sua assinatura ou de seus prepostos, devidamente identificadas (art. 563 do CNCGJSC).

Importante destacar que, se houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o Registrador mencioná-la, *obrigatoriamente*, no corpo da própria certidão, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal (art. 21 da LRP).

Assim, prenotado algum título que tenha por objeto a matrícula cuja certidão é requerida, *obrigatoriamente* deve ser mencionada no corpo desta a existência da prenotação, seu número, o nome do apresentante do título, e sua forma (se público, particular ou judicial).

Exemplo:

Prenotação: Existe neste Ofício processo pendente de registro cujo protocolo é o de nºxxxx, datado de xx/xx/xxxx que tem por objeto o

40 Vide: Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, 17ªed., São Paulo, Saraiva, p. 45.

imóvel desta matrícula. Apresentante: xxxxx; Título: compra e venda/doação, etc.; Forma do Título: escritura pública/Instrumento Particular/Mandado Judicial, etc.

Veja-se que se falou de *prenotação* e não de *protocolo*. No caso de processo de registro cujos efeitos da prenotação tenham cessado (art. 205 da LRP) por omissão do apresentante em atender as exigências legais, não é tecnicamente correto sua menção na respectiva certidão da matrícula do imóvel.

Sobre a matéria, disciplina o art. 832 do Código de Normas da CGJSC:

"Art. 832. Nas certidões relativas aos livros anteriores à Lei federal nº 6.015/73, o Registrador mencionará, sob pena de responsabilidade, os ônus ou gravames existentes, seja qual for a data de sua constituição, e referirá outros atos já prenotados, registrados ou averbados, suscetíveis de alterar a situação jurídica do imóvel, salvo certidão de inteiro teor de determinada transcrição ou inscrição, a qual consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais, gravames ou prestações.

§1º Em se tratando de matrícula, deverão ser mencionadas as prenotações a ela referentes, cujo registro ainda não foi lavrado, e desde que em vigor o prazo de sua validade."

As certidões mencionarão, ainda, o fato de o imóvel haver passado ou ter pertencido à circunscrição de outra serventia, indicando o cartório e a data em que ocorreu[41].

Quando há desmembramento de serventias ou criação de nova comarca, a partir da data da instalação do novo cartório, os imóveis abrangidos pela nova circunscrição ou comarca receberão nestas serventias matrículas novas. Mas a abertura de matrícula no novo cartório ocorrerá somente no ato do primeiro registro efetuado sobre cada imóvel, ou seja, os imóveis não são transferidos imediatamente para a nova serventia. A transferência é feita gradualmente, à medida que são efetuados registros sobre os imóveis.

Para a efetuação da transferência dos imóveis e abertura de matrícula no novo Ofício de Registro de Imóveis, é necessária a apresentação de certidão atualizada comprobatória do registro anterior e da existência ou inexistência de ônus[42].

Tal providência é requisito indispensável, porquanto é com base nos dados constantes da certidão do Registro de Imóveis anterior que a matrícula será aberta. Existindo ônus, este será transportado para a nova matrícula, devendo ser mencionada sua natureza e valor[43].

É de se destacar que os documentos referentes aos atos registrais anteriores efetuados pela serventia originária pertencem ao acervo dela e permanecerão nela arquivados.

41 Vide: § 2º do art. 832 do CNCGJSC.

42 Vide: art. 197 da LRP.

43 Vide: arts. 228, 229 e 230 da LRP.

Após a abertura da matrícula e efetuação do respectivo registro, deverá o oficial comunicar por meio de cópia do registro, certidão ou ofício à serventia originária a data da abertura da nova matrícula e seu número de ordem[44].

Ao receber a comunicação, o Registrador da serventia originária deverá efetuar a "baixa" da matrícula antiga, mediante averbação. A partir de então, ao fornecer certidão, deverá mencionar o fato de o imóvel haver passado à circunscrição de outra serventia, indicando o cartório e a data em que ocorreu. Referido procedimento visa a advertir terceiros interessados no imóvel, a fim de que não se proceda transação imobiliária com base na matrícula de origem.

Ressalta-se, ainda, que nas certidões expedidas pelos ofícios originários para finalidade de transferência de matrícula deverá constar em destaque: "Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta nova matrícula"[45].

A finalidade desta advertência também é evitar que seja efetuada escritura/transação imobiliária com base na matrícula de origem, no caso de já ter sido aberta matrícula na nova serventia. É que pode ser extraída certidão do imóvel no cartório de origem e esse imóvel já se encontrar matriculado na nova serventia. Tal hipótese pode ocorrer se extraída certidão do imóvel após o registro no novo cartório, mas antes de ser recebida a comunicação para efetuação da baixa da matrícula de origem.

Outra questão importante é o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis, que é de 30 (trinta) dias[46], fato que deverá ser, obrigatoriamente, nelas consignado.

A estipulação desse prazo se fundamenta no prazo do processo de registro (protocolo), que é de trinta dias[47]e tem por finalidade assegurar a prevalência da segurança jurídica nas relações imobiliárias. O terceiro que tiver em mãos certidão cujo prazo de validade se encontrar vencido estará advertido da possível alteração da situação jurídica do imóvel.

Em cada certidão, será aposto um selo de fiscalização (art. 565 c/c art. 576 do CNCGJSC).

Por fim, em todas as certidões deve ser mencionado o seu valor, da eventual folha excedente e dos selos de fiscalização utilizados [48]:

44 Vide: art. 782, §2º, do CNCGJSC e Provimento 41/99 da CGJSC.

45 Vide: Provimento 41/99.

46 Vide: art. 833 do CNCGJSC.

47 Vide: art. 188 da LRP.

48 Artigo 6º da LC nº 219/01: Art. 6º Os notários e os Registradores darão recibo dos emolumentos percebidos, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos valores à margem do documento entregue ao interessado, em conformidade com a tabela vigente ao tempo da prática do ato. Vide, também: art.582 do CNCGJSC.

Estado de Santa Catarina Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx EMOLUMENTOS:	
Certidão	R$
Selo	R$
Folha excedente:	R$
TOTAL:	R$

Espécies de certidão

As certidões podem ser:

a) de *Inteiro Teor;*

b) em *Resumo;*

c) em *Relatório;*

d) Negativas de Propriedade;

e) de *Ônus e Ações;*

f) Vintenárias; e

g) *para fins de Usucapião.*

De inteiro teor é a certidão que reproduz por inteiro o registro/matrícula. É a certidão mais utilizada na prática no Registro de Imóveis. Pode ser extraída por meio datilográfico, reprográfico ou informatizado (art. 19, §1, da LRP c/c art. 558 do CNCGJSC).

Se extraída por meio datilográfico, reprográfico ou informatizado, deve o Registrador certificar, mediante aposição de carimbo ou impressão, os seguintes termos:

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 558 do Código de Normas da CGJSC).
O referido é verdade, dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

As c*ertidões em resumo* são as que retiram extratos do registro, ou seja, certificam de forma resumida o que contém determinada matrícula.

Já as c*ertidões em relatório* são as elaboradas conforme quesitos formulados pelo interessado.

As c*ertidões negativas de propriedade* são lavradas quando, após efetuação de buscas nos livros da serventia, verificar-se não existir cadastro de imóvel ou registro em nome de quem foi requerida a expedição da certidão.

Modelo de certidão negativa de propriedade:

> **Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)**
> **CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE**
> **CERTIFICO,** a pedido da parte interessada, que, revendo o livro nº 2 "Registro Geral" deste Ofício de Registro de Imóveis e Arquivo, verifiquei NÃO CONSTAR em nome de xxxx (qualificação completa) qualquer imóvel matriculado ou registrado neste Ofício.
> O referido é verdade, dou fé.
> xx/xx/xxxx
> O OFICIAL TITULAR

As *certidões de inteiro teor, ônus e ações* são as certidões que atestam a existência ou a inexistência de ônus e ações sobre determinado imóvel. São exigidas, entre outros casos[49], para lavratura de escrituras públicas relativas a imóveis e instrumentos particulares com força de escritura pública.

Estabelece a Lei 7.433/1985:

> "Art 1º - Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.
> § 2º - O Tabelião consignará, no ato notarial, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais, feitos ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.
> § 3º - Obriga-se o Tabelião a manter, em Cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior, no original ou em cópias autenticadas."

Dispõe o Decreto 93.240/1986:

> "Art 1º Para a lavratura de atos notariais, relativos a imóveis, serão apresentados os seguintes documentos e certidões:
> (...)
> IV - a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias."

O Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, em seu art. 896, no mesmo sentido, estatui: "Na lavratura de escrituras relativas a imóveis consignar-se-á: (...) III – a certidão de ações reais e pessoais reipersecu-

49 As Certidões de Inteiro Teor Ônus e Ações são exigidas, ainda, para a abertura de Matrícula no Ofício da circunscrição desmembrada, para o registro de Loteamento e para o registro de Incorporação Imobiliária, etc.

tórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de trinta dias".

Se a certidão de ônus e ações for extraída por meio datilográfico, reprográfico ou informatizado, à sua margem devem ser apostos carimbos nos seguintes termos:

No caso de certidão negativa de ônus e ações:

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 558 do Código de Normas da CGJSC). Dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO que sobre o imóvel da presente matrícula não pesam ônus. Dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO que não há registro de ações reais ou reipersecutórias sobre o imóvel desta matrícula. Dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

No caso de certidões positivas de ônus e ações:

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 558 do Código de Normas da CGJSC). Dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO que pesa(m) sobre o imóvel desta Matrícula a(s) AÇÃO(ões) descrita(s) na averbação(ões)_____acima.
Dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
Certifico que pesa(m) sobre o imóvel desta Matrícula o(s) ônus descrito no(s) registro(s) _____acima.
Dou fé.
xx/xx/xxxx
O OFICIAL TITULAR

As c*ertidões vintenárias* são as que certificam os registros efetuados sobre determinado imóvel pelo prazo de 20 (vinte) anos. Muitas vezes, abrangem diferentes números de matrículas e transcrições. São requeridas para comprovação da cadeia de titularidade. Esse documento é exigido, por exemplo, para o registro de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79, art. 18, inciso II).

Por fim, as c*ertidões para fins de Usucapião* são as certidões requeridas pelo autor de ação de Usucapião[50], a fim de instruir o respectivo processo e atestar se o imóvel usucapendo possui ou não matrícula no Registro de Imóveis.

Diante da freqüente alteração de confrontantes não averbada à margem da respectiva matrícula, bem como das deficiências encontradas na descrição dos imóveis, principalmente nos registros mais antigos, e, ainda, face à precisão das medições realizadas atualmente, inclusive via satélite, por georreferenciamento, as quais, comparadas com as medições realizadas pelos métodos antigos no mesmo imóvel, apresentam sensíveis diferenças de metragem, não é possível ao Registrador atestar, na maioria dos casos, com a segurança necessária, a inexistência do registro imobiliário do imóvel cuja certidão é requerida.

Assim, trata-se de certidão tormentosa, que exige bastante cautela do Registrador. Por essa razão, o pedido de certidão deve ser instruído com o maior número de documentos que possibilitem a identificação do imóvel, tais como: planta e memorial descritivo do imóvel objeto de usucapião; cópia da petição inicial, na qual conste a cadeia de posseiros, indicando o número do processo; carnê de IPTU ou certidão da prefeitura municipal; etc.

Modelo de certidão para fins de usucapião:

50 Vide: arts. 941 a 945 do CPC.

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de xxxxx (SC)
CERTIFICO, a pedido de parte interessada, para fins de instrução do processo de Usucapião – autos nº xxxxxxxxxx, da Vara xxxxx da Comarca de xxxxxxx, que, revendo os livros existentes neste Ofício de Registro de Imóveis, verifiquei **NÃO CONSTAR** em nome de xxxxxx (qualificação completa), cadastro de imóvel com as seguintes características: "descrever medidas e confrontações do imóvel"
CERTIFICO, por fim, que, com as informações que me foram apresentadas, não há condições de certificar se o referido imóvel está ou não registrado ou matriculado em nome de terceiros, motivo pelo qual não é possível a esta Oficial atestar com a segurança necessária a inexistência de registro imobiliário de tal imóvel.
O referido é verdade e dou fé.
xxxx/SC, xx/xx/xxxx.

OFICIAL TITULAR

EMOLUMENTOS

Certidão	R$
Selo	R$
Total	R$
VALIDADE 30 DIAS	

VI. DOS TÍTULOS REGISTRÁVEIS

Título é o documento, o instrumento, que expressa o negócio jurídico ou direito real apresentado a registro.

Em sentido material, é o próprio direito ou negócio jurídico. Ex.: compra e venda, doação, usufruto, etc.

Em sentido formal, é o instrumento que formaliza e representa o negócio jurídico ou direito que tem por objeto. Ex.: contrato particular, escritura pública, carta de sentença, mandados judiciais, etc.

A Lei dos Registros Públicos, ao tratar dos títulos registráveis, foi taxativa: somente podem ser registrados os títulos previstos no art. 221, incisos I a IV, da LRP.

É imperioso destacar que os títulos enumerados na LRP somente serão admitidos a registro se tiverem por objeto direitos reais, direitos reais equiparados por lei ou, ainda, constrições judiciais.

Não podem ser registrados documentos que a Lei dos Registros Públicos não ampare em seu art. 167, inciso I, como é caso da escritura de cessão de direitos hereditários[51].

Já no tocante às averbações (art. 167, inciso II, da LRP), a Lei não foi taxativa (art. 246 da LRP).

Passemos, pois, a tratar de cada um dos títulos registráveis:

I – Escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros

As escrituras públicas podem ser apresentadas para registro em original, certidão ou cópia autenticada[52].

São lavradas por Tabelião ou, no exterior, por autoridade consular brasileira.

O registro de escritura pública proveniente de outro Estado da Federação deverá ser precedido da confirmação de eficácia do instrumento por intermédio de meio idôneo (fax, correio eletrônico, telex, carta com AR, fonograma, telegrama,

51 A escritura pública de cessão de direitos hereditários não pode ser registrada por afrontar o princípio da especialidade, uma vez que a individualização do quinhão somente ocorrerá com a partilha.

52 Vide: art. 365, II e III, do CPC e art. 773 do CNCGJSC.

ou ofício). Comprovada a procedência e eficácia da escritura pública, o Registrador deverá fazer constar do corpo do registro a realização da providência[53].

II – Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação

Os escritos ou instrumentos particulares somente podem ser registrados no original e deverão ser arquivados na serventia juntamente com os documentos com ele apresentados.[54]

Assim, arquiva-se uma via original do instrumento particular com os documentos respectivos. Se somente houver uma via original, esta será arquivada em cartório, fornecendo-se, a pedido, certidão.

Somente serão admitidos a registro os instrumentos particulares que versarem sobre imóveis avaliados em até 30 (trinta) salários-mínimos. Isso não quer dizer que títulos que excedam esse limite não possam ser protocolizados. Uma vez efetuada sua análise, serão eles rejeitados com fundamento do artigo 108 do Código Civil.

Há, entretanto, exceções à regra dos 30 (trinta) salários mínimos.

Trata-se dos instrumentos particulares com força de escritura pública, os quais podem ter por objeto imóveis com valor acima de 30 (trinta) salários mínimos. São exemplos de instrumentos particulares com força de escritura pública: os contratos de compra e venda efetuados por Bancos, os provenientes do Sistema Financeiro de Habitação e os contratos que versarem sobre alienação fiduciária de imóveis.

Regulam a matéria, a Lei federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5º, alterada pela Lei federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e a Lei Federal 9.514 de 20 de novembro de 1997.

Quando se tratar de instrumento particular com força de escritura pública, a confirmação de procedência e validade da procuração, a exigência de apresentação de certidão de nascimento ou casamento do outorgante e a verificação de sua autenticidade, normalmente incumbidas ao Tabelião, deverão ser realizadas pelo Registrador de Imóveis, que fará constar de termo próprio, devidamente arquivado[55].

Em regra, tanto os instrumentos particulares quanto aqueles com força de escritura pública devem vir assinados com firma reconhecida pelas partes e testemunhas. É exigido o reconhecimento por autenticidade/verdadeira[56] da assinatura

53 Vide: art. 812, parágrafo único, do CNCGJSC.

54 Vide: art. 772 do CNCGJSC.

55 Vide: art. 813 do CNCGJSC.

56 É o reconhecimento com a declaração expressa de que a firma foi aposta na presença do Notário, identificado o signatário por meio de documento. Vide: art. 369 do CPC.

dos transmintentes[57]. Já as firmas dos adquirentes e das testemunhas podem ser reconhecidas por semelhança[58].

Dispensa-se o reconhecimento de firma:

a) Quando tratar-se de ato praticado por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação[59];

b) No registro de Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas de Crédito ao Comércio e respectivos aditivos e menções adicionais[60].

III – Atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal

Os documentos estrangeiros, para que tenham validade no Brasil, devem ser traduzidos por tradutor juramentado[61] e registrados no Registro de Títulos e Documentos[62].

Assim, somente serão considerados aptos a registro perante o Registro de Imóveis competente os títulos estrangeiros que cumprirem tais formalidades.

Em se tratando de documentos públicos expedidos por autoridades de outros países, o Decreto 84.451, de 31 de janeito de 1980, exige ainda a legalização consular[63] do documento para ter efeito no Brasil. Como existem países sem representação consular brasileira, a exigência fica restrita àqueles onde há consulado do Brasil. Dispensa-se tal formalidade caso haja encaminhamento via diplomática, de governo a governo.

---

57 Dispõe o art. 928 do CNGJSC: É obrigatório o reconhecimento por autenticidade nos documentos e papéis que visem a:

I – transmitir ou prometer transmitir propriedade, posse ou direitos sobre bens imóveis;

II – alienar ou dispor de direitos pessoais e reais;

III – alienar veículos automotores;

IV – prestar aval, ou fiança com renúncia, ao benefício de ordem; e

V – dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável.

58 É o reconhecimento decorrente do confronto da assinatura apresentada pela parte no documento com a ficha-padrão depositada no cartório ou, ainda, com qualquer outro documento constante do arquivo do respectivo Notário e, entre elas, houver similitude.

59 Vide: art. 774, II, do CNCGJSC e art. 221 da LRP.

60 Vide: art. 771 do CNCGJSC.

61 Traduções com fé pública são as executadas por tradutores públicos juramentados (Decreto Federal n. 13.609, de 21 de outubro de 1943; Código Civil, art. 224 e Código de Processo Civil, art. 157). A lista dos tradutores no Estado, concursados pela Junta Comercial e reconhecidos legalmente, está disponível na internet, no endereço www.jucesc.sc.gov.br. Não havendo na comarca tradutor habilitado pela Junta Comercial, a autoridade judiciária designará profissional com conhecimento suficiente para a realização do mister).

62 Vide: art. 129, 6º, da LRP, art. 224, do CC, art. 157, do CPC, arts. 115, 116, 118 e 703, VI, do CNCGJSC.

63 É o reconhecimento de firma da autoridade estrangeira pelo Cônsul brasileiro.

Ressalta-se que, em se tratando de documentos públicos emanados de estados-partes do Mercosul (Argentina, Uruguai e Paraguai), é de ser aplicado o Protocolo de Las Leñas[64].

Cuidando-se de Documentos Públicos argentinos, deve ser, ainda, observado o Acordo, p.t.n., sobre Simplificação de Legalizações em Documentos Públicos, de 16 de outubro de 2003, publicado do Diário Oficial nº 77, de 23 de abril de 2004, o qual dispensa a legalização consular desde que o documento seja submetido à autoridade central (Ministério das Relações Exteriores da República Argentina).

No caso de documento público emanado da França, este também pode ser legalizado apenas pelo respectivo Ministério das Relações Exteriores, dispensando a legalização consular, conforme dispõe o Acordo Brasil-França (Acordo de Cooperação, em Matéria Civil, celebrado em Paris, em 28/05/1996, e promulgado pelo Decreto n 3.598, de 12/09/2000 (publicado no D.O.U. de 13/09/2000).

Já no tocante às sentenças estrangeiras, para que possam ser executadas e tenham validade no Brasil, não dependem elas mais da homologação pelo Supremo Tribunal Federal, mas pelo Superior Tribunal de Justiça, tendo em vista que a Emenda Constitucional 45/2004 revogou a alínea h do inciso I do art. 102 da CRFB/1988 alterando a competência para homologação de sentenças estrangeiras e exequatur de cartas rogatórias para o STJ (art. 105, I, i).

O inciso III do art. 221 da LRP encontra-se, portanto, derrogado pela Constituição.

Convém salientar, por oportuno, que "compete a autoridade judiciária brasileira, com exclusão de qualquer outra: I – conhecer de ações relativas a imóveis situados no Brasil; II – proceder a inventário e partilha de bens, situados no Brasil, ainda que o autor da herança seja estrangeiro e tenha residido fora do território nacional" (art. 89 do CPC).

Portanto, em se tratando de ações relativas a imóveis situados no Brasil, bem como de partilha em inventário de bens situados no Brasil, é obrigatório o ajuizamento de ação perante autoridade judiciária brasileira, sendo competente o foro da situação do imóvel (art. 95 do CPC), ainda que os proprietários sejam estrangeiros e residam fora do País.

IV – Cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo judiciais

Para que sejam admitidos a registro, as cartas de sentença, os formais de partilha, as certidões e os mandados extraídos de autos de processos judiciais devem

64 Vide: arts. 20, 21, 25 e 26.

vir no original[65] ou cópia autenticada e observar os requisitos dos arts. 222 e 225, caput, da LRP, in verbis:

> "Art. 222 - Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o Tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.
>
> "Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário."

O registro dos atos judiciais deverá ser promovido diretamente pela parte interessada, mediante a apresentação de mandado, ofício ou certidão do juízo, cabendo-lhe o pleno acompanhamento do processo perante a respectiva serventia.

No tocante às determinações judiciais, dispõe o art. 805 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado:

> "Art. 805. As determinações judiciais destinadas a produzir ou cancelar atos notariais e registrais serão cumpridas após a comprovação pelo interessado do recolhimento integral dos emolumentos e do valor relativo ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, ressalvadas as hipóteses de não-incidência, imunidade ou isenção tributária, incluído o beneficio de assistência judiciária gratuita, circunstâncias essas que deverão constar na ordem judicial, além da exceção prevista para os atos pertinentes à Justiça do Trabalho.
>
> §1º O registro dos atos judiciais deverá ser promovido diretamente pela parte interessada, mediante a apresentação de mandado, ofício ou certidão do juízo, cabendo-lhe o pleno acompanhamento do processo perante a respectiva serventia. O documento judicial deverá conter, além dos requisitos exigidos para o registro, o nome do juiz, das partes, do depositário (quando for o caso), a natureza do processo, e o valor da causa, da dívida ou da avaliação do bem, que servirão para o cálculo dos emolumentos e do valor do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.
>
> §2º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente providenciar, para presunção absoluta do conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mando judicial.
>
> §3º O mandado ou a certidão de penhora e constrição afins, provenientes da Justiça do Trabalho, serão cumpridos independente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao Fundo e Reaparelhamento da Justiça, que serão cotados e comunicados ao magis-

65 Nesse sentido, é o entendimento da jurisprudência: "REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de adjudicação expedida em ação de adjudicação compulsória – Título não original - Imprescindibilidade - Exigência de certidões negativas de débito - Bem que não integra ativo fixo da empresa - Desnecessidade - Recurso improvido" (TJSP: Apelação Cível nº 349-6/4, da Comarca de JUNDIAÍ, publicado no D.O.E. de 28.11.2005, Relator: Des. José Amário Antônio Cardinale, Corregedor Geral da Justiça). "Pacífica a jurisprudência deste Colendo Conselho Superior da Magistratura no sentido da necessidade de apresentação do título original, como decidido na apelação cível n.º 30.728-0/7, da Comarca de Ribeirão Preto, Relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha, nos seguintes termos: 'Ora, sem a apresentação do título original, não admite a discussão do quanto mais se venha a deduzir nos autos, porque o registro, em hipótese alguma, poderá ser autorizado, nos termos do artigo 203, II, da Lei 6.015/73" (TJSP: Apelação Cível nº 43.728-0/7, da Comarca de Batatais, publicado D.O.E., Poder Judiciário, Caderno I, Parte I, de 13 de outubro de 1998, página 04, Relator: Des. Sérgio Augusto Nigro Conceição).

> trado para integrar ao cálculo final do processo trabalhista, devendo os respectivos valores serem atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento.
> §4º O ato de registro de penhoras e contrições afins, decorrente de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina, será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta n. 2004.000030-8), salvo se proferida em carta precatória de outra Unidade da Federação ou das Justiça Federal e do Trabalho.
> §5º O presente dispositivo também se aplica, no que couber, aos demais serviços notariais e registrais".

Em que pese a origem judicial do título, este deve ser submetido à qualificação registral como qualquer outro.

É jurisprudência pacífica nos Tribunais que o fato de ser apresentado para registro título de origem judicial não o isenta do juízo de qualificação, devendo preencher os requisitos registrais, cabendo ao Registrador analisar e apontar as exigências porventura existentes, nos termos do art. 198 da LRP.

Sobre a matéria, colhe-se a seguinte decisão do Conselho da Magistratura do Estado de São Paulo:

> "Cabe observar, de início, que a origem judicial do título apresentado para registro não o torna imune à qualificação registrária, como se verifica, entre outros, nos v. acórdãos prolatados por este Egrégio Conselho Superior da Magistratura nas Apelações Cíveis nº 71.397-0/5 e nº 76.101-0/2, ambas da Comarca da Capital, e no v. acórdão prolatado na Apelação Cível nº 30.657-0/2, da Comarca de Praia Grande, relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha, em que decidido: 'Em primeiro lugar, salienta-se que o fato de ser apresentado a registro um título de origem judicial não o isenta do exame qualificativo dos requisitos registrários, cabendo ao Registrador, como o firmado na Ap. Cível 15.028-0/7, da mesma Comarca de Praia Grande, apontar eventual hipótese de incompetência absoluta da autoridade judiciária, aferir a congruência do que se ordena, apurar a presença de formalidades documentais e, finalmente, analisar existência de eventuais obstáculos registrários, como é o caso'. E o título apresentado para registro não se transforma em ordem judicial tão só por sua origem, posto que consiste em simples certidão extraída da ação de execução para possibilitar o registro da penhora, em que ausente qualquer referência à apreciação, na esfera jurisdicional, da recusa manifestada pelo Sr. Oficial em praticar o ato registrário" (Acórdão nº **3706000**. Relator: Desembargador Luiz Tâmbara).

No caso de existirem exigências a ser satisfeitas (há irregularidade ou omissão no título judicial), é sempre aconselhável que o Registrador oficie ao Juízo competente para que a autoridade judiciária determine ao interessado, ou proceda, se a falha for sua, ao atendimento das exigências formuladas.

A CGJ/SC por meio da Circular 01, de 20 de janeiro de 2012 (autos 012.112-21.2011.8.24.0600 - vide anexos), formulou a seguinte orientação aos Juízes de nosso estado:

"Na hipótese de títulos judiciais, o registrador apresentará suas indicações ao magistrado prolator da decisão, de forma a auxiliá-lo na efetivação do provimento judicial e no cumprimento da legislação aplicável aos registros públicos. Também nesse caso o prazo de protocolo será conservado até nova decisão judicial. Se houver retardo na manifestação judicial, eventual prejudicado poderá comparecer aos autos e requerer a impulsão do processo" (grifei).

VII. DO JUÍZO DE QUALIFICAÇÃO

É dever do Registrador examinar a validade e a legalidade dos títulos apresentados para registro. Esse exame chama-se "juízo de qualificação".

A análise do título deve ser feita em prazo razoável para que seja facultado ao apresentante o cumprimento das exigências porventura existentes.

Apesar de a Lei dos Registros Públicos ser silente no tocante a tal matéria, o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado estabeleceu o prazo de 15 (quinze dias) para a análise dos títulos registrais em nosso Estado.

Dispõe o caput do art. 768 do CNCGJSC:

> "Art. 768. Havendo exigências a serem satisfeitas, o Registrador as indicará, de uma só vez, por escrito, de maneira clara e objetiva, **no prazo máximo de quinze dias** a contar da protocolização. O prazo para o registro começará a fluir da data da reapresentação do título em ordem e apto para o registro, ou da data em que for satisfeita a exigência, se o título não tiver sido retirado do cartório (...)."

Recebidas as exigências – formuladas e indicadas por escrito no prazo de 15 (quinze dias) da apresentação do título –, o apresentante terá até o trigésimo dia contado da data da apresentação para cumpri-las.

Expirado o prazo dos 30 (trinta) dias contados da apresentação do título sem que o apresentante cumpra as exigências, o protocolo perderá seus efeitos legais.

No juízo de qualificação, que nada mais é do que o exame da conformidade do título apresentado com a lei (princípio da legalidade), o Registrador presta jurisdição: diz o que é o direito. Trata-se de jurisdição administrativa, não contenciosa, sem lide. Mas se trata efetivamente de jurisdição.

É dever do Registrador analisar tanto as questões extrínsecas (forma/instrumento), quanto as intrísecas do título (negócio jurídico subjacente), averiguando, inclusive, a existência de nulidades que possam comprometer o negócio jurídico realizado.

Em resumo, tem-se aqui o roteiro de qualificação.

Roteiro de Qualificação:

1. legalidade formal do título;
2. nulidades de pleno direito, vícios evidentes;

3. autenticidade do instrumento;
4. identidade e qualificação das partes;
5. identidade e situação jurídica do imóvel;
6. questões fiscais (recolhimento de tributos, certidões negativas).

A fim de melhor abordar a questão da qualificação registral, seguem roteiros de qualificação específicos para cada tipo de título: (instrumentos particulares, escrituras públicas, títulos judiciais), elaborados a partir do estudo da legislação vigente (leis federais e estaduais, Código de Normas da Corregedoria, Provimentos e Circulares, etc.).

7.1. Da Escritura Pública de Imóvel

- **Escritura original**, em cópia autenticada ou certidão (art. 365, II e III, do CPC c/c art. 773 do CNCGJSC).

- **Localidade da escritura**: Se lavrada em outro Estado, deverá ser procedida, por meio idôneo, a confirmação da sua procedência e eficácia e elaborado termo (art. 812, parágrafo único, do CNCGJSC). Será, ainda, obrigatoriamente, retida cópia do título, que ficará arquivada em Cartório (art. 831 do CNCGJSC).

- **Certidão da matrícula do imóvel**: Em se tratando de imóvel cuja matrícula ainda se encontra no Registro de Imóveis desmembrado (art. 197 LRP c/c art. 782, CNCGJSC), conferir na certidão do imóvel o número da matrícula, área, medidas e confrontações, verificando se necessita de retificação do registro (arts. 791 e 792 CNCGJSC c/c art. 212 e 213 da LRP) – princípio da especialidade objetiva.

- **Número da matrícula, cartório, e perfeita caracterização do imóvel**: Art. 222 c/c art. 225 da LRP e art. 775 do CNCGJSC.

- **Qualificações**: Ao analisar a escritura, o Registrador deve conferir os dados da qualificação pessoal das partes constantes da escritura com os dados constantes do registro anterior. Por exemplo, se o número do CPF/CNPJ ou RG do transmitente estiver errado na matrícula/registro anterior, será necessário averbar a retificação da qualificação pessoal com base em documentos oficiais apresentados – princípio da especialidade subjetiva. A escritura deve, outrossim, conter completa qualificação das partes. Em se tratando de **pessoa física:** nome completo, estado civil, profissão, endereço, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, número do Registro Geral-RG, e, na falta deste, filiação (art. 746, II, 4, a, da LRP, art. 746, §1º,II, 4, a, e art. 881, IV, do CNCGJSC). Importante destacar que, ainda que se trate de estrangeiros, estes, para figurarem como proprietários de imóvel adquirido no Brasil, devem obrigatoriamente solicitar sua inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF), de acordo com Instrução Normativa nº 461, de 18 de outubro de 2004, em seu art. 20, inciso XI. No caso de

pessoa jurídica: deve ser mencionada sua sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (CNPJ), *ex vi* do art. 746, II, 4, b, da LRP e art. 746, §1º,II, 4, b, da LRP e art. 881, IV, do CNCGJSC. A obrigatoriedade da inscrição de pessoas jurídicas no CNPJ é prevista pela Instrução Normativa RFB Nº 748, de 28 de junho de 2007. Imperioso ressaltar que as pessoas jurídicas domiciliadas no exterior, para serem proprietárias de imóveis ou de direitos reais no Brasil, são obrigadas a se inscrever no CNPJ (art. 11, XIV, a, 1, da INRFB 748/2007).

- **Ato por procurador**: A lavratura de escritura com base em procuração advinda de outro Tabelionato de Notas deve ser precedida de confirmação de procedência e validade do instrumento por intermédio de meio idôneo, cujo comprovante de remessa e recepção será arquivado na serventia. Comprovada a procedência e validade da procuração, o Notário deverá fazer constar no corpo da escritura a realização da providência (Art. 889 do CNCGJSC). Ao utilizar instrumento de mandato de origem estrangeira, deverá o Notário, no corpo do ato, fazer referência ao livro e folhas do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrada a procuração (art. 895 do CNCGJSC).

-**Estado civil das partes:** Na lavratura da Escritura deve constar a apresentação da certidão de estado civil atualizada das partes, isto é, expedida há menos de 90 (noventa) dias – (art. 813 CNCGJSC), devendo ser observado o Provimento 22/2011 da CGJ/SC, que deu nova redação ao art. 882[1] do CNCGJSC. Os estrangeiros também devem comprovar o estado civil por meio da certidão de estado civil atualizada, traduzida por tradutor juramentado, legalizada (consularizada no consulado do Brasil no País de origem) e registrada no RTD (art. 882 do CNCGJSC, com redação dada pelo Provimento 22/2011 CGJ/SC e Circular 03/2013 da CGJSC). O atestado consular não é documento idôneo para comprovar a atualidade do estado civil do estrangeiro nas transações imobiliárias, somente servindo como prova em habilitações de casamento e processos/escrituras de divórcio. Cabe ressaltar, que em se tratando de cidadãos argentinos, deve ser observado o Acordo p.t.n., sobre Simplificação de Legalizações em Documentos Públicos, de 16 de outubro de 2003, publicado do Diário Oficial nº 77, de 23 de abril de 2004, o qual dispensa a legalização consular desde que o documento seja submetido à autoridade central (Ministério das Relações Exteriores da República Argentina). No caso de certidão de estado civil emanada da França, esta também pode ser legalizada apenas pelo respectivo Ministério das Relações Exteriores, dispensando a legalização consular, conforme dispõe o Acordo Brasil-França (Acordo de Cooperação, em Matéria Civil, celebrado em Paris, em 28/05/1996, e promulgado pelo Decreto n 3.598, de 12/09/2000 (publicado no D.O.U. de 13/09/2000).

Tendo em vista a ausência de dispositivo legal regulando o prazo da certidão de estado civil para que esta seja considerada atualizada, foram editados os Enunciados nº 2 (Tabelionato de Notas) e nº 08 (Registro de Imóveis) pela Anore-

g-SC e ATC-SC, os quais prevêem que se considera atualizada a certidão de estado civil quando esta tiver sido expedida há menos de 90 (noventa) dias.

“ Enunciado n. 2 - Tabelionato de Notas - Certidão atualizada para comprovação do estado civil

2.1. Até que seja possível a solicitação de certidões eletrônicas de registro civil via rede mundial de computadores, para lavratura de escrituras em que o estado civil seja condição relevante, a apresentação de certidão de nascimento ou casamento expedida há menos de 90 dias, cuja autenticidade for verificada, supre a exigência do art. 882, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC.

2.2. Exceto para procuração em causa própria, para todas as demais é dispensada a apresentação da certidão de estado civil dos outorgantes, bastando a declaração feita pelo outorgante de seu estado civil, sob as penas da lei.

Justificativa: O estado civil do Mandante não é relevante para lavratura de procuração, visto que esta não terá eficácia ou terá que ser retificada caso se detecte incorreção na informação por ocasião de sua utilização, sendo recomendável, porém, a menção aos dados do registro civil no instrumento, a fim de facilitar a futura solicitação de certidão atualizada.

2.3. O estado civil é relevante em quaisquer das situações previstas no art. 1.647 do Código Civil, bem como, para lavratura de escrituras previstas pela Lei 11.441/2007, de escrituras de união estável, dissolução de união estável e testamentos, devendo todas as partes apresentarem certidão do registro civil atualizada (expedida a menos de 90 dias).

2.4. Em escrituras de compra e venda e de doação não há necessidade de apresentação de certidão de estado civil atualizada do(s) adquirente(s) e do(s) donatário(s).

Fundamentação: Art. 882, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC; artigos 106 a 108 da Lei nº 6.015/73; art. 1º da Lei nº 8.935/94; artigos 1.647 e 1.723, §1º, do Código Civil; art. 22, “c”, da Resolução nº 35/2007-CNJ, Lei 11.441/2007 e princípio da concentração, vigente no Registro de Imóveis.”

“Enunciado n. 8 - Registro de Imóveis - Certidão atualizada para comprovação do estado civil

Para o registro de instrumentos particulares com força de escritura pública, deverá ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou de casamento, dispensada a confirmação de autenticidade ou solicitação de novo documento. Considera-se atualizada a certidão expedida há menos de 90 (noventa) dias”.

Cabe ressaltar, que em se tratando de cidadãos argentinos, deve ser observado o Acordo p.t.n., sobre Simplificação de Legalizações em Documentos Públicos, de 16 de outubro de 2003, publicado do Diário Oficial nº 77, de 23 de abril de 2004,

o qual dispensa a legalização consular desde que o documento seja submetido à autoridade central (Ministério das Relações Exteriores da República Argentina).

No caso de certidão de estado civil emanada da França, esta também pode ser legalizada apenas pelo respectivo Ministério das Relações Exteriores, dispensando a legalização consular, conforme dispõe o Acordo Brasil-França (Acordo de Cooperação, em Matéria Civil, celebrado em Paris, em 28/05/1996, e promulgado pelo Decreto n 3.598, de 12/09/2000 (publicado no D.O.U. de 13/09/2000).

Tendo em vista a ausência de dispositivo legal regulando o prazo da certidão de estado civil para que esta seja considerada atualizada, foram editados os Enunciados nº 2 (Tabelionato de Notas) e nº 08 (Registro de Imóveis) pela Anoreg-SC e ATC-SC, os quais prevêem que se considera atualizada a certidão de estado civil quando esta tiver sido expedida há menos de 90 (noventa) dias:

Quando figurar pessoa jurídica no ato notarial a ser lavrado, deverá constar da escritura o arquivamento da cópia do contrato ou estatuto social atualizado (art. 883 do CNCGJSC).

Se transmitentes ou adquirentes forem casados sob regime de bens diverso do legal, necessários se fazem o pacto antenupcial, a certidão de casamento (ambos em original ou cópia autenticada) e pedido de averbação assinado pelo interessado (art. 167, II, 1, c/c 244 LRP e art. 809 do CNCGJSC).

Se o estado civil constante da escritura estiver diferente do registro anterior, deverá ser averbada a mudança e, se for o caso, ser registrada previamente a partilha. Ex.: A pessoa está vendendo imóvel como divorciada e na matrícula consta como casada. Nesse caso, deverá ser averbado o divórcio e registrada a partilha antes do registro da escritura (princípio da continuidade - art. 195, da Lei de Registros Públicos e art. 899, CNCGJSC).

Vendedor não casado [solteiro, viúvo, separado judicialmente (ou de fato, se casado sob regime da separação de bens), divorciado]: deve constar expressamente na escritura declaração de que não vive em união estável. Se viver em união estável, a/o convivente deverá anuir na escritura (Provimento 06/2003 da CGJSC e arts. 887 e 888 do CNCGJSC), salvo quando existir contrato escrito estabelecendo a incomunicabilidade dos bens. A dispensa da referida declaração por parte do adquirente só deve ser admitida de forma excepcional e nos casos em que o vendedor é representado por procurador, sendo essa procuração anterior ao referido provimento (06/2003). Nesse caso específico, é de competência do Registro de Imóveis o arquivamento da declaração de dispensa com firma reconhecida por autenticidade do adquirente/comprador (Provimento nº 15/2003). Quando o ato for realizado por procurador, o instrumento procuratório deverá conter poder específico para a declaração de união estável e constar expressamente da escritura.

- **Certidão de ações reais e reipersecutórias** e **ônus reais**: Deve constar expressamente da escritura a apresentação da certidão de ações reais e reipersecutó-

rias e ônus reais relativos ao imóvel expedidas pelo Registro de Imóveis competente (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, IV, Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e art. 896, III, CNCGJSC).

- **Declaração do outorgante da existência ou inexistência de outras ações** reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, § 3º, Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e art. 896, IV, CNCGJSC).

-Certidões de feitos ajuizados: É requisito da escritura pública de imóvel a menção em seu corpo das certidões de feitos ajuizados, as quais deverão ser extraídas nos foros (Justiça Comum Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho) do domicílio do outorgante/alienante e do imóvel, ex vi do art. 1º, § 2º, da Lei 7.433/85. A extração das certidões de feitos ajuizados é cautela que deve ser sempre tomada pelo Tabelião ao lavrar escrituras públicas de imóveis, devendo, no exercício de sua função, que é pública, advertir os compradores da necessidade de sua apresentação, conforme determina a Lei. Com tal medida, o comprador passa a ter conhecimento das ações porventura existentes contra o vendedor que possam comprometer o imóvel transacionado, visando, em suma, a garantir maior segurança jurídica ao negócio formalizado. O adquirente pode dispensar a apresentação das certidões de feitos ajuizados, mediante responsabilidade, conforme prevê o art. 1º, parágrafo 2º da lei 7.433/85 c/c art. 1º, inciso IV do Decreto nº 93.240/86, a Circular 10/1987 da CGJSC e os Enunciados nº 1 (Tabelionato de Notas) e nº 07 (Registro de Imóveis), editados pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012. Nesse caso, o Tabelião deverá fazer constar expressamente a dispensa por parte do adquirente.

Dispõem os Enunciados acima referidos: "A certidão de feitos ajuizados mencionada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 é a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme previsto no art. 1º, IV, do Decreto regulamentador nº 93.240/86 e na Circular n° 10/87, a qual não pode ser dispensada pelo adquirente, não havendo necessidade de apresentação de certidões de distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas ou de instrumentos particulares relativos a imóveis".

Por fim, cabe ressaltar que o Conselho Nacional de Justiça - CNJ, por meio da Recomendação n. 03, de 15 de março de 2012, recomenda aos Tabeliães de Notas que cientifiquem as partes envolvidas acerca da possibilidade de obtenção da CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), nos termos do art. 642-A da CLT, devendo constar da Escritura que a cientificação foi previamente realizada pelo Tabelião.

-Certidões Negativas Fiscais:

a) <u>Outorgante pessoa física:</u> No caso de transferência de domínio: Certidão Negativa de Tributos Municipal do imóvel ou dispensa sob responsabili-

zação do adquirente[66] (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, a, e § 2º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e arts. 896, II, a, e 902 da CNCGJSC).

No caso de transferência de domínio ou oneração de imóvel: Certidão Negativa do INSS e da Receita Federal ou declaração na escritura de que não é empregador nem contribuinte obrigatório da Previdência Social, não se encontrando enquadrado nem equiparado a empresa[67] e em qualquer outra norma que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal do Brasil, exigível para o ato (art. 47, I, b, da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, Decreto 3.048/99, Decreto 3.265/99 e OS/INSS 207/99).

b) Outorgante pessoa jurídica: Certidão Negativa de Tributos Estadual e Municipal do imóvel ou responsabilização do adquirente; Certidão Negativa do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal do Brasil (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, "a", e § 2º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 47, I, "b", Decreto 6.106, de 30 de abril de 2007 e art. 896, II, a; V e VI, do CNCGJSC). No caso de o imóvel não fazer parte do ativo permanente da empresa transmitente, a apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal do Brasil é dispensada[68]. Nesse caso, deve-se atentar para a atividade desempenhada pela empresa, porque, se trouxer em seu atos constitutivos atividade ou atividades estranhas às elencadas no item IV, do parágrafo oitavo do art. 257 do Decreto 3048/99 (compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda), deverá obrigatoriamente apresentar as CNDs da Receita Federal e no INSS. No caso de escritura que não implique alienação de imóvel,

66 Dispõe o art. 902 do CNCGJSC: "As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel urbano poderão ser dispensadas pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes".

67 O outorgante de um direito real pode vir a ser considerado empresa e sujeito a apresentação da CND/INSS se: explorar atividade pesqueira, agropecuária, de extração de minerais, em caráter permanente ou temporário, diretamente ou por intermédio de prepostos e com o auxílio de empregados, utilizado a qualquer título, ainda que de forma não contínua; bem como a firma individual, órgãos e entidades da administração pública direta e indireta e fundacional, cooperativas, associação ou entidade de qualquer natureza ou finalidade, missão diplomática e a repartição consular de carreira estrangeira; e, finalmente, como autônomo, quando produtor rural, e inscrito nessa condição, como segurado equiparado a autônomo (OS/INSS 207/99).

68 Vide: Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de maio de 2007(art. 16) e Instrução Normativa MPS/SRP nº 3 de 14 de julho de 2005 (art. 524, IV); Instrução Normativa RFB 971/2009: Art. 407. A apresentação de CND, ou de CPD-EN, é dispensada, dentre outras hipóteses: (...) IV - na transação imobiliária referida na alínea "b" do inciso I do art. 406, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, fato que será relatado no registro da respectiva transação no cartório de Registro de Imóveis.

mas tão somente sua oneração, como é o caso de escritura pública de hipoteca, alienação fiduciária de imóvel, etc., somente é exigível a Certidão Negativa do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal do Brasil, sendo dispensadas as demais certidões negativas de tributos *ex vi* do § 2º do art. 1º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e do art. 47, I, b da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991. Dispõe o § 2º do art. 1º do Decreto Federal 93.240/86:

"§ 2º As certidões referidas na letra *a*, do inciso III, deste artigo, somente serão exigidas para a lavratura das escrituras públicas que impliquem a transferência de domínio e a sua apresentação poderá ser dispensada pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes."

-**Recolhimento dos tributos incidentes (ITBI/ITCMD)**: Dispõe a LRP em seu art. 289 que, no exercício de suas funções, cumpre aos registradores fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício. Assim, o Registrador é considerado verdadeiro fiscal do recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos registrados. O CNCGJSC estabelece que "É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes" (art. 803) e que deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, os valores já recolhidos do ITBI, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento, tais como banco, data e número da autenticação mecânica (art. 897, § 1º). No caso de imunidade, isenção ou não-incidência de imposto, a exoneração conferida pela autoridade fazendária deverá constar expressamente da escritura (art. 896, I, CNCGJSC).

-**Imóvel rural:** As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel rural não poderão ser dispensadas pelo adquirente (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, "a", e § 2º do Decreto Federal 93.240 e art. 794, parágrafo único, c/c art. 904 CNCGJSC). Deve constar da escritura, obrigatoriamente, Certificado de Cadastro Rural (CCIR), com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR dos últimos 5 exercícios ou certidão de quitação de tributos e contribuições federais correspondentes ao imóvel rural. Tratando-se de imóvel único familiar inferior a 30 (trinta) hectares, conforme art. 2º parágrafo único, inciso III, da Lei federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, quando explorado apenas pelo proprietário ou auxiliado por sua família, desde que não possua ele outro imóvel, sobre o imóvel não incide o imposto. O fato deverá ser comprovado ao Tabelião e consignado expressamente na escritura (art. 896, inc. II, "b", do CNCGJSC). Observar o TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA CONJUNTO Nº 01/2010 - Circular 07/10 CGJ/SC: Cabe aos Notários do Estado fazer constar expressamente no corpo das escrituras públicas de transferência que tenham por objeto imóveis rurais, a ciência das partes quanto ao teor da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, que estabelece a exigência da averbação da reserva legal como requi-

sito prévio ao registro da Escritura junto ao Registro de Imóveis competente. Em que pese a revogação da Lei 4.771/65 (que fundamenta o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010), consoante disposto no Ofício-Circular n. 163/2012 da CGJ/SC, até a implantação do CAR (art. 29,§ 3º, da Lei n. 12.651/2012), continua a obrigatoriedade da observância do referido Termo.

Sobre a matéria, dispõe, ainda, o Enunciado nº 17 (Tabelionato de Notas) editado pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012: "Deve o tabelião orientar as partes com relação à necessidade de providenciar a averbação da reserva legal, nos termos da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, disso se fazendo menção expressa e destacada na escritura. Na compensação de reserva legal[69], deve-se lavrar escritura pública de SERVIDÃO, exigindo-se prévia aprovação do órgão ambiental estadual, com recolhimento do imposto de transmissão devido". Fundamentação: Artigos 16 e 44 da Lei nº 4.771/65; art. 1.225, III, do CC; Circular nº 07/2010 da CGJ/SC.

-**Terreno de marinha**[70] - **Aforamento**[71] (art. 49, § 3º das Adcts da CRFB/1988): Deve constar da escritura Certidão da Secretaria do Patrimônio da União autorizando a transferência e o 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.

O Decreto-Lei nº 9.760 de 5-9-1946, que regula sobre os bens imóveis da União, define "Terrenos de Marinha":

> "Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:
> **"a**) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
> **"b**) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.
> "Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.
> "Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha."

O Decreto-Lei 2.490, de 16 de agosto de 1940, estabelece as normas para o processo de concessão de aforamentos dos terrenos de marinha.

---

69 Sobre a Compensação da Reserva legal, vide Ofício-Circular n. 46/211 da CGJSC, Des. César Abreu, disponível nos anexos desta obra.

70 Os "terrenos de marinha" se dividem em acrescidos e reservados. Os acrescidos são aqueles formados natural ou artificialmente, para dentro do mar ou do rio, a partir da linha de preamar. Reservados são aqueles destinados a logradouros ou servidões.

71 Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel transfere seu domínio útil e perpétuo, mediante o pagamento de um foro anual, certo e invariável.

- **Unidade condominial**: prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo Condomínio nas alienações e transferências de direitos reais sobre as unidades, ou declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas (art. 4º, parágrafo único da Lei 4.591/64, art. 2º, § 2º, da Lei 7.433/85 e art. 896, VII, CNCGJSC).

- **Escritura por alvará**: devem constar da escritura os dados constantes do alvará, quando essa decorrer de autorização judicial (art. 896, VIII, CNCGJSC).

-Recolhimento de Fundo do Reaparelhamento da Justiça - FRJ[72]**:** Os valores recolhidos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica), deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, sendo vedada a lavratura de escritura sem a prévia apresentação dos comprovantes dos pagamentos do FRJ. O limite mínimo de incidência do FRJ[73] é atualmente R$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos Reais). O FRJ é recolhido na fração de 0,3% sobre o valor do imóvel/negócio jurídico/dívida, não podendo ultrapassar o teto de recolhimento, R$ 490,00 (quatrocentos e noventa Reais). Ao Registrador incumbe fiscalizar a exigência do recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça nos atos notariais (Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, com as alterações decorrentes da Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, e das Leis Complementares Estaduais Nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04, 291/2005 e 391/2007). No caso de escritura pública lavrada em outro Estado da Federação, cabe ao Registrador exigir o recolhimento do FRJ e fazer constar a providência no corpo do registro efetuado.

-Valor declarado do imóvel/negócio – Provimento 12/2010 da CGJ/SC e Lei Complementar Estadual 156/1997[74]**:** Ao efetuar o juízo de qualificação do

72 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na internet. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o "nosso número" impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/2009 -FRJ, de 27/02/2009).

73 Vide: Resolução 04/2012 CM/TJSC

74 Dispõe a Lei Complementar 156/97: "Art. 16. Nos atos e serviços praticados pelos notários ou oficiais dos registros públicos, com valor declarado ou com expressão econômica mensurável, é considerado, para efeito de cobrança dos emolumentos, o maior valor apurado entre o valor declarado pelas partes no negócio; o valor venal atribuído pelo órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial ou do imposto de transmissão.
"§ 2º. O valor estimado pela parte, na ausência dos indicadores referidos no caput deste artigo, ou na hipótese de encontrarem-se esses indicadores em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, poderá ser impugnado pelo titular da serventia, por petição escrita dirigida ao juiz com jurisdição sobre registros públicos, havendo privativo, ou ao diretor do foro, que arbitrará o valor do ato ou do serviço, baseando-se, preferencialmente, em laudo do avaliador judicial, arcando o vencido com as custas e despesas do incidente." Em face de tal dispositivo, pode ser requerida pelo Registrador a apresentação do carnê do IPTU do imóvel ou, na falta deste, Certidão da Prefeitura Municipal que atribua o respectivo valor venal.

título, é dever do Registrador verificar se os valores dos imóveis declarados pelas partes estão em dissonância com o valor real de mercado. Referida obrigação funda-se no fato de que a função pública desempenhada pelo Registrador é essencialmente fiscalizadora da autenticidade e da verdade que devem permear os atos translativos de direitos imobiliários, sob pena de o Estado estar consentindo em práticas ilegais que podem implicar sonegação de Tributos, Fundo do Reaparelhamento da Justiça e emolumentos. Verificando o Registrador que o preço ou valor atribuído ao imóvel objeto da alienação é vil, não representa o seu valor real de mercado, encontram-se presentes os requisitos da impugnação.

O provimento 12/2010 da CGJ/SC alterou o art. 522 do Código de Normas, passando a estabelecer novas regras procedimentais para a impugnação, dispõem os arts. 522-A e 522-B do Código de Normas:

> "Art. 522-A. Se o valor declarado pelo interessado e os indicadores mencionados no caput do art. 16 da Lei Complementar Estadual n. 156, de 15 de maio de 1997, estiverem em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio da época, o notário ou registrador adotarão as seguintes providências preliminares:
>
> I – quanto ao notário:
>
> a) deverá esclarecer às partes sobre a necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem ou do negócio;
>
> b) não sendo acolhida a recomendação pelas partes, por dever de ofício (agente arrecadador das taxas de serviço), deverá fazer constar do corpo da escritura pública, em item próprio, o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial.
>
> II – quanto ao registrador de imóveis, protocolizará o título que lhe for apresentado a registro, observando o seguinte:
>
> a) apresentadas a registro escrituras públicas, instrumentos particulares ou títulos judiciais que tenham conteúdo econômico, cujos valores estejam em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, deverá esclarecer ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, tendo em vista que cabe ao registrador exigir e fiscalizar o recolhimento do FRJ (agente arrecadador das taxas de serviço);
>
> b) sendo acolhida a recomendação, deverá, por dever de ofício, emitir o boleto para que o interessado providencie recolhimento do valor total ou da complementação do FRJ devido, conforme o caso, fazendo constar do corpo do registro o novo valor declarado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial;
>
> c) em caso de discordância por parte do apresentante, fica autorizado o registrador a impugnar judicialmente o valor apresentado.
>
> III – Igual procedimento previsto no inciso II será seguido pelo registrador de títulos e documentos e de pessoas jurídicas.
>
> Parágrafo Único. Retificado o valor do bem ou do negócio para fins de cobrança de emolumentos e FRJ voluntariamente pelas partes, de ofício pelo notário ou registrado, ou por determinação judicial, deve o notário ou registrador exigir do apresentante a complementação dos emolumentos e recolhimento ou complementação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

Art. 522-B. Havendo impugnação judicial, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - o registrador apresentará requerimento ao juiz competente, contendo a exposição dos fatos e os fundamentos do pedido;

II - após protocolizar a impugnação, o registrador intimará o interessado pessoalmente em Cartório ou por carta registrada (AR) ou outro meio autorizado em lei, acompanhada de cópia da petição inicial com data do protocolo mecânico e da indispensável advertência que poderá respondê-la em juízo no prazo de 10 (dez) dias;

III - nos autos deverá ser anexado à petição inicial documento comprobatório da intimação do impugnado;

IV - o prazo para manifestação do impugnado fluirá a partir da data da juntada do comprovante de intimação;

V - recebida ou não a manifestação da parte interessada, o magistrado designará avaliador judicial que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, apresentará o laudo fixando o valor do imóvel;

VI - após, será dado vista ao Ministério Público;

VII - o magistrado poderá considerar em seu pronunciamento o disposto no art. 436 do Código de Processo Civil;

VIII - no prazo de 10 (dez) dias, o magistrado julgará a impugnação, não sendo, porém, obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna (Código de Processo Civil, art. 1.109);

IX - a sentença condenará o vencido nas custas e despesas do incidente;

X - da sentença caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, dirigido ao Conselho da Magistratura, que será recebido apenas no efeito devolutivo."

Para bem elucidar e uniformizar a aplicação da nova sistemática da Impugnação de Valores, instituída pelo Provimento 12/2010, foi editado pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012 o **Enunciado nº 1** (Registro de Imóveis):

"A impugnação de valores deve ser deflagrada quando os valores-base constantes dos títulos caracterizem discrepância a menor com a realidade do mercado imobiliário, atendendo aos seguintes critérios, dentre outros:

a. Valor atualizado de registros anteriores do próprio imóvel ou de similares;

b. Pesquisa de mercado; e

c. Tabelas da Fazenda Estadual ou de outro órgão público.

Sugere-se a impugnação quando os valores constantes do título apresentado estiverem abaixo de 70% do valor de mercado. Fica dispensada essa providência quando atingido o teto do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) e dos emolumentos".

Fundamento legal: art. 16 da Lei Complementar Estadual 156/97 e art. 522-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina

- **Selo digital de fiscalização:** É obrigatória a aplicação de selo digital de fiscalização em todos os atos notariais e registrais expedidos pela serventia que sejam entregues aos interessados. No caso das escrituras públicas com valor, ou seja,

que visem a dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de propriedade e constituição de ônus reais (art. 8º da Lei Complementar estadual n.º 365, de 7 de dezembro de 2006, e item n.º 1 e nota 1ª da Tabela I do Regimento de Custas e Emolumentos), deverá ser aplicado selo especial para escritura com valor (art. 567 do CNCGJSC). Às demais escrituras são aplicáveis selos comuns (art. 565 e 566 do CNCGJSC). Contendo o documento mais de um ato a ser praticado, a cada um será aplicado um selo (art. 576 CNCGJSC), observando-se atualmente as regras estabelecidas pelo provimento n. 08, de 12 de maio de 2011 (selo digital de fiscalização).

- Construção não averbada no imóvel (em se tratando de terreno): É prática comum, mas que deve ser combatida pelo Registrador, a lavratura de escrituras públicas de compra e venda de terrenos sem benfeitorias, quando em verdade já existem sobre estes construções (casas, prédios, hotéis...) sem a devida averbação perante o Ofício de Registro de Imóveis competente. Tal prática se justifica facilmente. Os proprietários destes imóveis, a fim de evitar o pagamento do INSS, Tributos e se subordinar à legislação urbanística (plano diretor, regulamentos administrativos e ambientais), permanecem o quanto podem da ilegalidade, o que gera imenso prejuízo para a sociedade. Ocorre que, em sua grande maioria, o poder público municipal se mostra omisso quanto à fiscalização das obras e construções, deixando de exercer o poder de polícia com a aplicação de multas, inclusive.

Em face de tal prática, com base nos princípios da segurança jurídica, publicidade e continuidade registral (Art. 167, II, 4 e art. 195 da Lei de Registros Públicos), é de se rejeitar o registro de escrituras de compra e venda de terrenos quando existe documento oficial (certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.) atestando a existência da construção irregular.

Como primeiro passo, exige-se a prévia averbação da construção sobre o terreno, com a apresentação de Habite-se e Certidão Negativa do INSS. Comprovando a parte a impossibilidade momentânea da apresentação dos documentos necessários à pronta regularização da construção, é efetuada uma averbação na matrícula do terreno, com base em documento oficial (certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.), certificando existir sobre ele uma construção irregular.

Com tal medida, face à publicidade registral, terceiros adquirentes ficarão cientes que a alienação do imóvel dependerá da regularização prévia da construção nele existente, fato que compelirá o vendedor/proprietário a apresentar perante o Registro de Imóveis competente o "Habite-se", expedido pela municipalidade, acompanhado da Certidão Negativa do INSS. Esse é o entendimento da jurisprudência: Dúvida. Legítimo Interesse. Apresentante.

> "Princípio da Continuidade. Averbação de Construção.
>
> "1. O vendedor tem legítimo interesse na suscitação da dúvida, tanto que deve fazer a venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. **2. Para preservar o princípio da continuidade dos atos de registro, deve proceder-se às averbações no Cartório de Imóveis, nota-**

damente a de construção." (Processo 1ª Vara. Relator: Dr. Gilberto Valente da Silva. Data: 16/8/1977. Fonte: 38/77. Localidade: São Paulo)

"EDIFICAÇÕES NÃO AVERBADAS – ÓBICE AO REGISTRO DE IMÓVEL

"Há óbice à inscrição imobiliária de contrato de compra e venda caso as edificações realizadas no imóvel e noticiadas no seu bojo não estejam averbadas na matrícula respectiva. Os atos registrais são vinculados em essência, por isso o não atendimento de qualquer prescrição legal impede de inscrever no registro imobiliário o seu contrato."(TJMG -Apelação Cível nº 1.0024.03.0064472/001. Relator Des. Lucas Sávio Vasconcellos Gomes).

Extrai-se do teor do Acórdão:

"As características do imóvel em epígrafe não coincidem com aquelas descritas na escritura de compra e venda de fls. 07/09 (...) Destarte, evidencia-se a existência de um descompasso na supra-indicada documentação quanto às edificações havidas, o que exige a regularização dessas edificações no registro imobiliário, ou seja, averbar as construções posteriores. Todavia, isso não foi feito, resultando esta circunstância em efetivo impedimento da inscrição imobiliária da escritura de compra e venda, como almejado pela apelante, porquanto tal averbação é obrigatória, nos termo do art. 169, caput, da Lei 6.015/73.(...) os atos registrais são, essencialmente, vinculados para poderem valer contra terceiros, assim, as exigências legais hão de ser atendidas com todo o rigor, sob pena da sua ineficácia frente a sociedade."

- **Emissão de DOI:** DOI é sigla utilizada para designar "Declaração de Operações Imobiliárias". No caso de escritura pública que tenha por objeto aquisição ou alienação de bem imóvel, é dever do Tabelião a emissão da DOI, devendo constar expressamente de seu texto a realização da providência. No caso de o Registrador, na análise do título, verificar sua não emissão pelo Tabelião, poderá devolver a escritura em exigência para a providência devida. A partir da edição da Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012, publicada no D.O.U. em 18.01.2012 que alterou a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, o Registrador deverá emitir também a DOI, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI pelo Tabelião. Previsão Legal: Lei 9.532/1997, Decreto-Lei 1.381, de 23/12/1974, Decreto-Lei 1.510/76, Decreto 3.000 de 26/3/1999 e art. 543 do CNCGJSC.

- **Assinatura e testemunhas**: A Escritura deve estar completa e assinada pelas partes e pelo Tabelião que a lavrou. Ressalvados os casos em que a lei exigir como requisito de validade do ato (ex.: testamento público, Código Civil, art. 1.864, II, e aprovação do testamento cerrado, Código Civil, art. 1.868, I, III e IV), é dispensada a presença e a assinatura de testemunhas em instrumentos públicos, desde que os comparecentes possam identificar-se por documento ou sejam conhecidos do Notário. Far-se-á registro da dispensa no corpo do ato, atestando expressamente o motivo (art. 884 do CNCGJSC).

- **Negócio realizado com corretor de imóveis**: A Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004, alterada pela Lei Complementar nº 383, de 7 de maio de 2007, estabelece em seu art. 15-A que "na lavratura da escritura pública ou compromisso de compra e venda, realizada com a participação de corretoras, deverá

constar o nome completo do corretor e o respectivo número de registro junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina CRECI – SC".

Assim, a partir da vigência da referida Lei estadual, é dever do Tabelião fazer constar no corpo da escritura o nome completo do corretor e o respectivo número de registro junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina CRECI – SC, quando das alienações realizadas com a participação de corretoras.

De outro lado, no caso de não haver participação de corretores de imóveis na intermediação do negócio realizado, deverá constar, no corpo do ato, que os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial objeto da escritura não foi intermediada por corretor de imóveis, conforme disciplina a Circular 29/2007 da CGJSC, *in verbis:*

> "CIRCULAR nº 0029/2007
>
> "Prezados (as) Senhores (as) Cartorários.
>
> "Tendo em vista as dúvidas dirigidas a essa Corregedoria Geral da Justiça acerca da aplicação da Lei Complementar estadual n° 387, de 23.07.07, que alterou a Lei Complementar nº 383, de 07.05.07, cabe esclarecer que, para efeito de cumprimento dessa norma, deverão os auxiliares da justiça indagar dos intervenientes se a transação comercial realizada entre eles foi intermediada por profissional competente, no caso, corretor de imóveis devidamente inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina - CRECI/SC. salientando-lhes que a lei não exige a qualificação da empresa do ramo imobiliário que atuou na negociação. Entretanto, em sendo positiva a resposta, inserirão no corpo da escritura pública ou compromisso de compra e venda o nome completo do corretor e o seu respectivo número de registro no órgão de classe, a teor do que determina a norma complementar estadual supramencionada. De outro modo, sendo negativa a resposta, consignarão no corpo do ato que os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis
>
> "Cordialmente,
>
> "José Volpato de Souza
>
> "VICE-CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA
>
> "Florianópolis, 14 de novembro de 2007."

- Advertência às partes da necessidade de registro para produção de efeitos constitutivos:

De acordo com o disposto no Ofício-Circular n. 185/2011 da CGJSC, da lavra do Des. César Abreu, Vice-Corregedor-Geral da Justiça, deve conter no texto das Escrituras lavradas em Santa Catarina a seguinte observação: "As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no (...) Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de (...)".

- Requerimento para Averbações:

Os Enunciados nº 02 (Registro de Imóveis) e nº 03 (Tabelionato de Notas) editados pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012, estabelecem que: "Detectada a necessidade de averbações prévias ao registro da escritura a ser lavrada, deve o Tabelião orientar as partes da

necessidade e constar os requerimentos necessários no corpo da escritura, requerimento este que pode ser genérico, anexando ao traslado, quando não transcritos na escritura, os documentos comprobatórios necessários." Fundamentação: Art. 6º, II, da Lei nº 8.935/94; art. 169 c/c art. 221 da Lei nº 6.015/73.

7.2. Dos Instrumentos Particulares e com força de Escritura Pública: contratos celebrados por bancos e contratos de alienação fiduciária (Lei federal no 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5º, alterada pela Lei federal no 5.049, de 29 de junho de 1966 e a Lei Federal 9.514 de 20 de novembro de 1997)

- **O contrato** deve ser apresentado no original, em duas vias. Caso só uma via seja apresentada, esta será arquivada e, a pedido, fornecida certidão. Fundamento: art. 221 c/c art. 772 do CNCGJSC.

- Advertência às partes da necessidade de registro para produção de efeitos constitutivos:

De acordo com o disposto no Ofício-Circular n. 185/2011 da CGJSC, da lavra do Des. César Abreu, Vice-Corregedor-Geral da Justiça, deve conter no texto das Escrituras lavradas em Santa Catarina a seguinte observação: " As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no (...) Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de (...)".

- Requerimento para Averbações:

Os Enunciados nº 02 (Registro de Imóveis) e nº 03 (Tabelionato de Notas) editados pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012, estabelecem que: "Detectada a necessidade de averbações prévias ao registro da escritura a ser lavrada, deve o Tabelião orientar as partes da necessidade e constar os requerimentos necessários no corpo da escritura, requerimento este que pode ser genérico, anexando ao traslado, quando não transcritos na escritura, os documentos comprobatórios necessários." Fundamentação: Art. 6º, II, da Lei nº 8.935/94; art. 169 c/c art. 221 da Lei nº 6.015/73.

- Certidão da matrícula do imóvel: Em se tratando de imóvel cuja matrícula ainda se encontre no Registro de Imóveis desmembrado (art. 197 LRP c/c art. 782, CNCGJSC), conferir na certidão do imóvel o número da matrícula, área, medidas e confrontações, verificando se se faz necessária a retificação de registro (arts. 791 e 792 CNCGJSC c/c art. 212 e 213 da LRP) – princípio da especialidade objetiva.

- Número da matrícula, cartório, e perfeita caracterização do imóvel: Art. 222 c/c art. 225 da LRP e art. 775 do CNCGJSC.

- **Assinatura das partes e testemunhas com as firmas reconhecidas** (por verdadeira do transmitente(s) e por semelhança dos adquirentes e testemunhas), além das rubricas de todas as partes contratantes em todas as folhas: Dispensa-se

o reconhecimento de firma somente quando se tratar de: a) atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação; b) Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas de Crédito ao Comércio e respectivos aditivos e menções adicionais.

Fundamento: art. 61 da Lei 4.380/64, Decreto 64.024-A, de 27 de janeiro de 1969, art. 221, II, da LRP c/c arts. 771, 774, II e 928 do CNCGJSC.

- **Qualificação completa** das partes. **Pessoa física**: nome completo, estado civil, profissão, endereço, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, número do Registro Geral-RG e, na falta deste, filiação (art. 746, II, 4, a, da LRP, art. 746, §1º,II, 4, a, e art. 881, IV, do CNCGJSC). Importante destacar que, ainda que se trate de estrangeiros, estes, para figurarem como proprietários de imóvel adquirido no Brasil, devem obrigatoriamente solicitar sua inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF), de acordo com a Instrução Normativa nº 461, de 18 de outubro de 2004, em seu art. 20, inciso XI. **Pessoa jurídica**: acompanhar a última alteração contratual da empresa com prova de representação (declaração representante de que se trata da última alteração contratual), indicar a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (CNPJ), *ex vi* do art. 746, II, 4, b, da LRP e art. 746, §1º,II, 4, b, e art. 881, IV, do CNCGJSC. A obrigatoriedade da inscrição de pessoas jurídicas no CNPJ é prevista pela Instrução Normativa RFB Nº 748, de 28 de junho de 2007. Imperioso ressaltar que as pessoas jurídicas domiciliadas no exterior, para serem proprietárias de imóveis ou de direitos reais no Brasil, são obrigadas a se inscrever no CNPJ (art. 11, XIV, a, 1, da INRFB 748/2007). Ao analisar o instrumento particular, o Registrador deve conferir os dados da qualificação pessoal das partes com os dados constantes do registro anterior. Por exemplo, se o número do CPF/CNPJ ou RG do transmitente estiver errado na matrícula/registro anterior, será necessário averbar a retificação da qualificação pessoal com base em documentos oficiais apresentados – princípio da especialidade subjetiva.

- **Ato por procurador**: Deve ser apresentada procuração pública. O Registrador deverá proceder à confirmação de procedência e validade do instrumento por intermédio de meio idôneo, que fará constar de termo próprio, devidamente arquivado. Comprovada a procedência e validade da procuração, o Registrador deverá fazer constar no corpo do registro a realização da providência (Art. 813 do CNCGJSC). No caso de instrumento de mandato de origem estrangeira, deverá ser exigida sua tradução por tradutor juramentado e registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (art. 129, 6º, da LRP, art. 224, do Código Civil Brasileiro – Lei 10.406/2002, art. 157, do Código de Processo Civil – Lei 5.869/73, artigos 115, 116, 118 e 703, VI, do CNCGJSC).

-Estado civil:

a) certidão de nascimento ou casamento atualizada dos vendedores, isto é, expedida há menos de 90 (noventa) dias – (art. 813 CNCGJSC), devendo ser observado o Provimento 22/2011 da CGJ/SC, que deu nova redação ao art. 882[75] do CNCGJSC.

Os estrangeiros também devem comprovar o estado civil por meio da certidão de estado civil atualizada, traduzida por tradutor juramentado, legalizada (consularizada no consulado do Brasil no País de origem) e registrada no RTD (art. 882 do CNCGJSC, com redação dada pelo Provimento 22/2011 CGJ/SC e Circular 03/2013 da CGJSC). O atestado consular não é documento idôneo para comprovar a atualidade do estado civil do estrangeiro nas transações imobiliárias, somente servindo como prova em habilitações de casamento e processos/escrituras de divórcio.

Cabe ressaltar, que em se tratando de cidadãos argentinos, deve ser observado o Acordo p.t.n., sobre Simplificação de Legalizações em Documentos Públicos, de 16 de outubro de 2003, publicado do Diário Oficial nº 77, de 23 de abril de 2004, o qual dispensa a legalização consular desde que o documento seja submetido à autoridade central (Ministério das Relações Exteriores da República Argentina).

No caso de certidão de estado civil emanada da França, esta também pode ser legalizada apenas pelo respectivo Ministério das Relações Exteriores, dispensando a legalização consular, conforme dispõe o Acordo Brasil-França (Acordo de Cooperação, em Matéria Civil, celebrado em Paris, em 28/05/1996, e promulgado pelo Decreto n 3.598, de 12/09/2000 (publicado no D.O.U. de 13/09/2000).

Tendo em vista a ausência de dispositivo legal regulando o prazo da certidão de estado civil para que esta seja considerada atualizada, foram editados os Enunciados nº 2 (Tabelionato de Notas) e nº 08 (Registro de Imóveis) pela Anoreg-SC e ATC-SC, os quais prevêem que se considera atualizada a certidão de estado civil quando esta tiver sido expedida há menos de 90 (noventa) dias. Dispõe o Enunciado nº 08 (Registro de Imóveis):

"8. Certidão atualizada para comprovação do estado civil

Para o registro de instrumentos particulares com força de escritura pública, deverá ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou de casamento, dispen-

75 Art. 882. No ato de lavratura da escritura em que o estado civil for condição relevante, deverá ser exigida a certidão de nascimento ou casamento do interessado. (NR)
§ 1o Para verificação da atualidade das informações contidas na certidão emitida pelo serviço registral, o tabelião solicitará, à expensa do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere.
§ 2o Não dispondo o registro civil de certificado digital, será repassado ao interessado os custos de remessa da certidão.
§ 3o Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o tabelião autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida via fax, correio eletrônico ou congênere, sem prejuízo de arquivamento do original.
§ 4o No corpo da escritura, serão consignados o nome do serviço registral emissor da certidão, o livro, a folha, o número de ordem do assento e, se houver, o código do respectivo selo de fiscalização.
§ 5o Os estrangeiros poderão comprovar o estado civil por meio de atestado consular.

sada a confirmação de autenticidade ou solicitação de novo documento. Considera-se atualizada a certidão expedida há menos de 90 dias."

-Valor declarado do imóvel/negócio – Provimento 12/2010 da CGJ/SC e Lei Complementar Estadual 156/1997[76]**:** Ao efetuar o juízo de qualificação do título, é dever do Registrador verificar se os valores dos imóveis declarados pelas partes estão em dissonância com o valor real de mercado. Referida obrigação funda-se no fato de que a função pública desempenhada pelo Registrador é essencialmente fiscalizadora da autenticidade e da verdade que devem permear os atos translativos de direitos imobiliários, sob pena de o Estado estar consentindo em práticas ilegais que podem implicar sonegação de Tributos, Fundo do Reaparelhamento da Justiça e emolumentos. Verificando o Registrador que o preço ou valor atribuído ao imóvel objeto da alienação não representa o seu valor real de mercado, encontram-se presentes os requisitos da impugnação.

O provimento 12/2010 da CGJ/SC alterou o art. 522 do Código de Normas, passando a estabelecer novas regras procedimentais para a impugnação[77], dispõem os arts. 522-A e 522-B do Código de Normas:

> "Art. 522-A. Se o valor declarado pelo interessado e os indicadores mencionados no caput do art. 16 da Lei Complementar Estadual n. 156, de 15 de maio de 1997, estiverem em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio da época, o notário ou registrador adotarão as seguintes providências preliminares:
>
> I – quanto ao notário:
>
> a) deverá esclarecer às partes sobre a necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem ou do negócio;
>
> b) não sendo acolhida a recomendação pelas partes, por dever de ofício (agente arrecadador das taxas de serviço), deverá fazer constar do corpo da escritura pública, em item próprio, o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial.
>
> II – quanto ao registrador de imóveis, protocolizará o título que lhe for apresentado a registro, observando o seguinte:
>
> a) apresentadas a registro escrituras públicas, instrumentos particulares ou títulos judiciais que tenham conteúdo econômico, cujos valores estejam em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, deverá esclarecer ao apresentante sobre a neces-

76 Dispõe a Lei Complementar 156/97: "Art. 16. Nos atos e serviços praticados pelos notários ou oficiais dos registros públicos, com valor declarado ou com expressão econômica mensurável, é considerado, para efeito de cobrança dos emolumentos, o maior valor apurado entre o valor declarado pelas partes no negócio; o valor venal atribuído pelo órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial ou do imposto de transmissão.
"§ 2º. O valor estimado pela parte, na ausência dos indicadores referidos no caput deste artigo, ou na hipótese de encontrarem-se esses indicadores em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, poderá ser impugnado pelo titular da serventia, por petição escrita dirigida ao juiz com jurisdição sobre registros públicos, havendo privativo, ou ao diretor do foro, que arbitrará o valor do ato ou do serviço, baseando-se, preferencialmente, em laudo do avaliador judicial, arcando o vencido com as custas e despesas do incidente." Em face de tal dispositivo, pode ser requerida pelo Registrador a apresentação do carnê do IPTU do imóvel ou, na falta deste, Certidão da Prefeitura Municipal que atribua o respectivo valor venal.

77 Sobre a Impugnação de Valores vide Ofício-Circular n. 106/2010 e Ofício-Circular n. 124/2010 da CGJSC, em anexo.

sidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, tendo em vista que cabe ao registrador exigir e fiscalizar o recolhimento do FRJ (agente arrecadador das taxas de serviço);

b) sendo acolhida a recomendação, deverá, por dever de ofício, emitir o boleto para que o interessado providencie recolhimento do valor total ou da complementação do FRJ devido, conforme o caso, fazendo constar do corpo do registro o novo valor declarado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial;

c) em caso de discordância por parte do apresentante, fica autorizado o registrador a impugnar judicialmente o valor apresentado.

III – Igual procedimento previsto no inciso II será seguido pelo registrador de títulos e documentos e de pessoas jurídicas.

Parágrafo Único. Retificado o valor do bem ou do negócio para fins de cobrança de emolumentos e FRJ voluntariamente pelas partes, de ofício pelo notário ou registrado, ou por determinação judicial, deve o notário ou registrador exigir do apresentante a complementação dos emolumentos e recolhimento ou complementação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

Art. 522-B. Havendo impugnação judicial, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - o registrador apresentará requerimento ao juiz competente, contendo a exposição dos fatos e os fundamentos do pedido;

II - após protocolizar a impugnação, o registrador intimará o interessado pessoalmente em Cartório ou por carta registrada (AR) ou outro meio autorizado em lei, acompanhada de cópia da petição inicial com data do protocolo mecânico e da indispensável advertência que poderá respondê-la em juízo no prazo de 10 (dez) dias;

III - nos autos deverá ser anexado à petição inicial documento comprobatório da intimação do impugnado;

IV - o prazo para manifestação do impugnado fluirá a partir da data da juntada do comprovante de intimação;

V - recebida ou não a manifestação da parte interessada, o magistrado designará avaliador judicial que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, apresentará o laudo fixando o valor do imóvel;

VI - após, será dado vista ao Ministério Público;

VII - o magistrado poderá considerar em seu pronunciamento o disposto no art. 436 do Código de Processo Civil;

VIII - no prazo de 10 (dez) dias, o magistrado julgará a impugnação, não sendo, porém, obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna (Código de Processo Civil, art. 1.109);

IX - a sentença condenará o vencido nas custas e despesas do incidente;

X - da sentença caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, dirigido ao Conselho da Magistratura, que será recebido apenas no efeito devolutivo."

Para bem elucidar e uniformizar a aplicação da nova sistemática da Impugnação de Valores, instituída pelo Provimento 12/2010, foi editado pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012 o **Enunciado nº 1** (Registro de Imóveis):

"A impugnação de valores deve ser deflagrada quando os valores-base constantes dos títulos caracterizem discrepância a menor com a realidade do mercado imobiliário, atendendo aos seguintes critérios, dentre outros:

a. Valor atualizado de registros anteriores do próprio imóvel ou de similares;

b. Pesquisa de mercado; e

c. Tabelas da Fazenda Estadual ou de outro órgão público.

Sugere-se a impugnação quando os valores constantes do título apresentado estiverem abaixo de 70% do valor de mercado. Fica dispensada essa providência quando atingido o teto do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) e dos emolumentos".

Fundamento legal: art. 16 da Lei Complementar Estadual 156/97 e art. 522-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina.

- **Certidões Negativas Fiscais**[78]:

a) Outorgante pessoa física:

No caso de transferência de domínio: Certidão Negativa de Tributos Municipal do imóvel ou dispensa sob responsabilização do adquirente[79] (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, a, e § 2º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e arts. 896, II, a, e 902 da CNCGJSC); Certidão Negativa do INSS e da Receita Federal ou declaração de que não é empregador nem contribuinte obrigatório da Previdência Social, não se encontrando enquadrado nem equiparado a empresa[80] e em qualquer outra norma que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal do Brasil, exigível para o ato (art. 47, I, b, da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, Decreto 3.048/99, Decreto 3.265/99 e OS/INSS 207/99).

b) Outorgante pessoa jurídica:

Certidão negativa de tributos estadual e municipal do imóvel ou responsabilização do adquirente. Certidão Negativa do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal do Brasil (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III,

78 A Lei 7.433/85 é aplicável aos instrumentos particulares e particulares com força de escritura pública (§1º do art. 1º).

79 Dispõe o art. 902 do CNCGJSC: "As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel urbano poderão ser dispensadas pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes".

80 O outorgante de um direito real pode vir a ser considerado empresa e sujeito a apresentação da CND/INSS se: explorar atividade pesqueira, agropecuária, de extração de minerais em caráter permanente ou temporário, diretamente ou por intermédio de prepostos e com o auxílio de empregados, utilizado a qualquer título, ainda que de forma não contínua; bem como a firma individual, órgãos e entidades da administração pública direta e indireta e fundacional, cooperativas, associação ou entidade de qualquer natureza ou finalidade, missão diplomática e a repartição consular de carreira estrangeira; e, finalmente, como autônomo, quando produtor rural, e inscrito nessa condição, como segurado equiparado a autônomo (OS/INSS 207/99).

a, e § 2º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, Lei 8.212, de 24 de julho de 2991, art. 47, I, b, Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007 e art. 896, II, a; V e VI, do CNCGJSC). No caso de o imóvel não fazer parte do ativo permanente da empresa transmitente, a apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal do Brasil é dispensada[81]. Nesse caso, deve-se atentar para a atividade desempenhada pela empresa, porque, se trouxer em seu atos constitutivos atividade ou atividades estranhas às elencadas no item IV, do parágrafo oitavo do art. 257 do Decreto 3048/99 (compra e venda de imóveis. locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda), deverá obrigatoriamente apresentar as CNDs da Receita Federal e do INSS. No caso de instrumento particular com força de escritura pública que não implique alienação de imóvel, mas tão somente sua oneração (Alienação Fiduciária de Imóvel/ Hipoteca), é exigível apenas a Certidão Negativa do INSS, sendo dispensadas as certidões negativas de tributos *ex vi* do § 2º do art. 1º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e do art. 47, I, b da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991. Dispõe o § 2º do art. 1º do Decreto Federal 93.240/86:

> "§ 2º As certidões referidas na letra a, do inciso III, deste artigo, somente serão exigidas para a lavratura das escrituras públicas que impliquem a transferência de domínio e a sua apresentação poderá ser dispensada pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes."

- **Recolhimento dos tributos incidentes (ITBI/ITCMD)**: Dispõe a LRP, em seu art. 289, que, no exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício. Assim, o Registrador é considerado verdadeiro fiscal do recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos registrados. O CNCGJSC estabelece que "É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes"(art. 803). No caso de imunidade, isenção ou não-incidência de imposto, deverá ser apresentada exoneração conferida pela autoridade fazendária (art. 896, I, do CNCGJSC).

- **Certidão de Ações Reais e Reipersecutórias e Ônus Reais**: Deve constar expressamente do instrumento particular a apresentação da certidão de ações reais e reipersecutórias e ônus reais relativos ao imóvel expedida pelo Registro de Imóveis competente (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, IV, Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e art. 896, III, CNCGJSC).

- **Declaração do outorgante da existência ou inexistência de outras ações** reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, § 3º, Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e art. 896, IV, CNCGJSC).

81 Vide: Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de maio de 2007(art. 16), e Instrução Normativa MPS/SRP nº 3 de 14 de julho de 2005 (art. 524, IV).

-Certidões de feitos ajuizados: É requisito da escritura pública de imóvel a menção em seu corpo das certidões de feitos ajuizados, as quais deverão ser extraídas nos foros (Justiça Comum Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho) do domicílio do outorgante/alienante e do imóvel, ex vi do art. 1º, § 2º, da Lei 7.433/85. A extração das certidões de feitos ajuizados é cautela que deve ser sempre tomada pelo Tabelião ao lavrar escrituras públicas de imóveis, devendo, no exercício de sua função, que é pública, advertir os compradores da necessidade de sua apresentação, conforme determina a Lei. Com tal medida, o comprador passa a ter conhecimento das ações porventura existentes contra o vendedor que possam comprometer o imóvel transacionado, visando, em suma, a garantir maior segurança jurídica ao negócio formalizado. O adquirente pode dispensar a apresentação das certidões de feitos ajuizados, mediante responsabilidade, conforme prevê o art. 1º, parágrafo 2º da lei 7.433/85 c/c art. 1º, inciso IV do Decreto nº 93.240/86, a Circular 10/1987 da CGJSC e os Enunciados nº 1 (Tabelionato de Notas) e nº 07 (Registro de Imóveis), editados pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012. Nesse caso, o Tabelião deverá fazer constar expressamente a dispensa por parte do adquirente.

Dispõem os Enunciados acima referidos: "A certidão de feitos ajuizados mencionada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 é a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme previsto no art. 1º, IV, do Decreto regulamentador nº 93.240/86 e na Circular n° 10/87, a qual não pode ser dispensada pelo adquirente, não havendo necessidade de apresentação de certidões de distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas ou de instrumentos particulares relativos a imóveis".

Por fim, cabe ressaltar que o Conselho Nacional de Justiça - CNJ, por meio da Recomendação n. 03, de 15 de março de 2012, recomenda aos Tabeliães de Notas que cientifiquem as partes envolvidas acerca da possibilidade de obtenção da CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), nos termos do art. 642-A da CLT, devendo constar da Escritura que a cientificação foi previamente realizada pelo Tabelião.

-Imóvel rural: As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel rural não poderão ser dispensadas pelo adquirente (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, "a", e § 2º do Decreto Federal 93.240 e art. 794, parágrafo único, c/c art. 904 CNCGJSC). Deve ser apresentado, obrigatoriamente, Certificado de Cadastro Rural (CCIR), com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR dos últimos 5 exercícios ou certidão de quitação de tributos e contribuições federais correspondentes ao imóvel rural. Tratando-se de imóvel único familiar inferior a 30 (trinta) hectares, conforme art. 2º parágrafo único, inciso III, da Lei federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, quando explorado apenas pelo proprietário ou auxiliado por sua família, desde que não possua ele outro imóvel, sobre o imóvel não incide o imposto. O fato deverá ser comprovado

e consignado expressamente no instrumento (art. 896, inc. II, "b", do CNCGJSC). Observar o TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA CONJUNTO Nº 01/2010 - Circular 07/10 CGJ/SC.

Sobre a matéria, dispõe, ainda, o Enunciado nº 17 (Tabelionato de Notas) editado pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012: "Deve o tabelião orientar as partes com relação à necessidade de providenciar a averbação da reserva legal, nos termos da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, disso se fazendo menção expressa e destacada na escritura. Na compensação de reserva legal[82], deve-se lavrar escritura pública de SERVIDÃO, exigindo-se prévia aprovação do órgão ambiental estadual, com recolhimento do imposto de transmissão devido". Fundamentação: Artigos 16 e 44 da Lei nº 4.771/65; art. 1.225, III, do CC; Circular nº 07/2010 da CGJ/SC.

- **Terreno marinha**[83] - **aforamento**[84](art. 49, § 3º das Adcts da CRFB/1988): Deve ser apresentada certidão da Secretaria do Patrimônio da União autorizando a transferência e o recolhimento de laudêmio. Nesse 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 de setembro de 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.

O Decreto-Lei nº 9.760 de 5-9-1946, que regula sobre os bens imóveis da União, define "Terrenos de Marinha":

> "Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:
>
> "a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
>
> "b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.
>
> **"Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.**
>
> "Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha."

O Decreto-Lei 2.490 de 16 de agosto de 1940 estabelece as normas para o processo de concessão de aforamentos dos terrenos de marinha.

- **Unidade condominial**: Apresentar prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio nas alienações e transferências de di-

82 Sobre a Compensação da Reserva legal, vide Ofício-Circular n. 46/211 da CGJSC, Des. César Abreu, disponível nos anexos desta obra.

83 Os "terrenos de marinha" se dividem em acrescidos e reservados. Os acrescidos são aqueles formados natural ou artificialmente, para dentro do mar ou do rio, a partir da linha de preamar. Reservados são aqueles destinados a ser logradouros ou servidões.

84 Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel transfere o domínio útil e perpétuo deste, mediante o pagamento de um foro anual, certo e invariável.

reitos reais sobre as unidades, ou declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas (art. 4º, parágrafo único da Lei 4.591/64, art. 2º, § 2º, da Lei 7.433/85 e art. 896, VII, CNCGJSC).

-Recolhimento de fundo do reaparelhamento da Justiça – FRJ[85]: É requisito para a efetuação do registro de instrumentos particulares a apresentação dos comprovantes de pagamentos do FRJ. O limite mínimo de incidência do FRJ[86] é atualmente R$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos Reais). O FRJ é recolhido na fração de 0,3% sobre o valor do imóvel/negócio jurídico/dívida, não podendo ultrapassar o teto de recolhimento R$ 490,00 (quatrocentos e noventa Reais). Ao Registrador incumbe fiscalizar a exigência do recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça (Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, com as alterações decorrentes da Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, e das Leis Complementares Estaduais nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04, 291/2005 e 391/2007). Os valores recolhidos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica) deverão constar no corpo do registro.

- **Construção não averbada no imóvel** (em se tratando de terreno): É prática comum, mas que deve ser combatida pelo Registrador, a compra e venda de terrenos sem benfeitorias, quando, em verdade, já se encontram sobre eles construções (casas, prédios, hotéis...) sem a devida averbação perante o Ofício de Registro de Imóveis competente. Tal prática se justifica facilmente. Os proprietários desses imóveis, a fim de evitar o pagamento das contribuições do INSS, de Tributos e subordinarem-se à legislação urbanística (plano diretor, regulamentos administrativos e ambientais), permanecem o quanto podem na ilegalidade, o que gera imenso prejuízo para a sociedade. Ocorre que, em sua grande maioria, o poder público municipal se mostra omisso quanto à fiscalização das obras e construções, deixando de exercer o poder de polícia com a aplicação de multas, inclusive.

Em face de tal prática, com base nos princípios da segurança jurídica, publicidade e continuidade registral (Art. 167, II, 4 e art. 195 da Lei de Registros Públicos), é de se rejeitar o registro de instrumentos particulares que tenham por objeto a alienação somente de terrenos quando existe documento oficial (certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.) atestando a existência da construção irregular.

85 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na internet. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o "nosso número" impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/2009 -FRJ, de 27/02/2009).

86 Vide: Resolução 04/2012 CM/TJSC

Como primeiro passo, exige-se a prévia averbação da construção sobre o terreno, com a apresentação de Habite-se e Certidão Negativa do INSS. Comprovando a parte a impossibilidade momentânea da apresentação dos documentos necessários à pronta regularização da construção, é efetuada uma averbação na matrícula do terreno, com base em documento oficial (certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.), certificando existir sobre ele uma construção irregular.

Com tal medida, face à publicidade registral, terceiros adquirentes ficarão cientes que a alienação do imóvel dependerá da regularização prévia da construção nele existente, fato que compelirá o vendedor/proprietário a apresentar perante o Registro de Imóveis competente o "Habite-se", expedido pela municipalidade acompanhado da Certidão Negativa do INSS.

Este é o entendimento da jurisprudência:

> **"Princípio da Continuidade. Averbação de Construção.**
> "1. O vendedor tem legítimo interesse na suscitação da dúvida, tanto que deve fazer a venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. **2. Para preservar o princípio da continuidade dos atos de registro, deve proceder-se às averbações no Cartório de Imóveis, notadamente a de construção." (Processo 1ª Vara. Relator: Dr. Gilberto Valente da Silva. Data: 16/8/1977. Fonte: 38/77. Localidade: São Paulo)**
> **"EDIFICAÇÕES NÃO AVERBADAS. ÓBICE AO REGISTRO DE IMÓVEL**
> "Há óbice à inscrição imobiliária de contrato de compra e venda caso as edificações realizadas no imóvel e noticiadas no seu bojo não estejam averbadas na matrícula respectiva. Os atos registrais são vinculados em essência, por isso o não atendimento de qualquer prescrição legal impede de inscrever no registro imobiliário o seu contrato." (TJMG -Apelação Cível nº 1.0024.03.0064472/001. Relator Des. Lucas Sávio Vasconcellos Gomes)

Extrai-se do teor do Acórdão:

> "As características do imóvel em epígrafe não coincidem com aquelas descritas na escritura de compra e venda de fls. 07/09 (...) Destarte, evidencia-se a existência de um descompasso na supra indicada documentação quanto às edificações havidas, o que exige a regularização dessas edificações no registro imobiliário, ou seja, averbar as construções posteriores. Todavia, isso não foi feito, resultando esta circunstância em efetivo impedimento da inscrição imobiliária da escritura de compra e venda, como almejado pela apelante, porquanto tal averbação é obrigatória, nos termos do art. 169, caput, da Lei 6.015/73." "(...) os atos registrais são, essencialmente, vinculados para poderem valer contra terceiros, assim, as exigências legais hão de ser atendidas com todo o rigor, sob pena da sua ineficácia frente a sociedade."

- **Negócio realizado com corretor de imóveis**: A Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004, alterada pela Lei Complementar nº 383, de 7 de maio de 2007, estabelece em seu art. 15 - A que "na lavratura da escritura pública ou compromisso de compra e venda, realizada com a participação de corretoras, deverá constar o nome completo do corretor e o respectivo número de registro junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina CRECI – SC".

Assim, a partir da vigência da referida lei estadual, deve constar no corpo do instrumento particular o nome completo do corretor e o respectivo número de

registro junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina CRECI – SC, quando das alienações realizadas com a participação de corretoras.

De outro lado, no caso de não haver participação de corretores de imóveis na intermediação do negócio realizado, deverá constar no corpo do ato que os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial objeto do respectivo contrato não foi intermediada por corretor de imóveis, conforme disciplina a Circular 29/2007 da CGJSC, *in verbis:*

> "CIRCULAR nº 0029/2007
>
> "Prezados (as) Senhores (as) Cartorários.
>
> "Tendo em vista as dúvidas dirigidas a essa Corregedoria Geral da Justiça acerca da aplicação da Lei Complementar estadual nº 387, de 23.07.07, que alterou a Lei Complementar nº 383, de 07.05.07, cabe esclarecer que, para efeito de cumprimento dessa norma, deverão os auxiliares da justiça indagar dos intervenientes se a transação comercial realizada entre eles foi intermediada por profissional competente, no caso, corretor de imóveis devidamente inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina - CRECI/SC, salientando-lhes que a lei não exige a qualificação da empresa do ramo imobiliário que atuou na negociação. Entretanto, em sendo positiva a resposta, inserirão no corpo da escritura pública ou compromisso de compra e venda o nome completo do corretor e o seu respectivo número de registro no órgão de classe, a teor do que determina a norma complementar estadual supramencionada. De outro modo, sendo negativa a resposta, consignarão no corpo do ato que os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis
>
> "Cordialmente,
>
> "José Volpato de Souza
>
> "VICE-CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA
>
> "Florianópolis, 14 de novembro de 2007."

- **Emissão de DOI:** DOI é sigla utilizada para designar "Declaração de Operações Imobiliárias". No caso de instrumento particular que tenha por objeto aquisição ou alienação de bem imóvel, é dever do Registrador a emissão da DOI, devendo constar expressamente do texto do registro a realização da providência. Previsão Legal: Lei 9.532/1997, Decreto-Lei 1.381, de 23/12/1974, Decreto-Lei 1.510/76, Decreto 3.000, de 26/03/1999, art. 543 do CNCGJSC, e Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012, publicada no D.O.U. em 18.01.2012 que alterou a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010.

7.3. Da escritura pública de separação consensual, divórcio consensual direto, conversão de separação em divórcio, partilha e inventário (bem como, por extensão, de sobrepartilha e de restabelecimento de sociedade conjugal)

A Lei 11.441/2007 alterou os dispositivos previstos no Código Civil e no Código de Processo Civil acerca do inventário, separação e divórcio, possibilitando sua realização por via administrativa, através da lavratura de esctritura pública.

A fim de uniformizar a aplicação da nova Lei em nosso Estado, a Corregedoria-Geral de Justiça editou a Circular 01/2007.

Por sua vez, o Conselho Nacional de Justiça normatizou a matéria em âmbito nacional por meio de Resolução.[87]

Assim, os apontamentos a seguir foram efetuados a partir da interpretação conjunta da Lei 11.441/07, da Circular 01/2007- CGJSC e da Resolução nº 35 do CNJ acerca da matéria.

Apontamentos iniciais

Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº 11.441/07 (escrituras públicas de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, DIVÓRCIO CONSENSUAL DIRETO, CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO, PARTILHA E INVENTÁRIO – bem como, por extensão, de sobrepartilha e de restabelecimento de sociedade conjugal), é livre a escolha do Tabelionato de Notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Portanto, as escrituras podem ser lavradas por qualquer Tabelião ou Escrivão de Paz, independentemente do domicílio ou do local do óbito do autor da herança e da residência dos separandos ou divorciandos.

A fim de produzir eficácia contra terceiros, as partilhas ou sobrepartilhas em inventário deverão ser comunicadas pelo Tabelião ao Registrador Civil que lavrou o assento do óbito, para anotação, no prazo de cinco dias[88].

Por sua vez, o traslado da escritura pública de separação e divórcio consensuais deverá ser apresentado ao oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público[89].

87 A Circular 01/2007 da CGJSC e a Resolução nº 35/CNJ acerca da Lei 11.441/07 estão disponíveis no anexo desta obra.

88 Vide: item 2 da Circular 01/2007 da CGJSC.

89 Vide: art. 40 da Resolução nº35/CNJ.

É de se destacar que é facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

Por fim, ressalta-se que as escrituras públicas de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais não dependem de homologação judicial[90] e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.).

- ***Separação Consensual****:* São requisitos específicos para lavratura da escritura pública de separação consensual: a) prova de um ano de casamento; b) manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação conforme as cláusulas ajustadas[91].

-***Divórcio Consensual Direto:*** A Emenda Constitucional nº 66, publicada no dia 14 de julho de 2010, deu nova redação ao parágrafo 6º do artigo 226 da Constituição Federal, que dispõe sobre a dissolução do casamento civil pelo divórcio. Antes da referida EC, a prévia separação judicial por mais de um ano, na forma do artigo 1.580, do Código Civil, ou a comprovação da separação de fato por mais de dois anos, conforme parágrafo 2º do mesmo dispositivo legal, eram condição para o divórcio.

O parágrafo 6º do artigo 226 da Constituição Federal, em sua nova redação, dispõe:

"O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio".

Assim, a exigência da separação, judicial ou de fato, como pressuposto para o divórcio, deixa de existir, podendo o casal se divorciar, tanto pela via administrativa, neste caso devendo observar os requisitos do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, o art. 53 da Resolução nº 35/CNJ e item 6 da Circular 01/2007 da CGJSC, quanto pelo processo judicial, independentemente de prévia separação.

Optando-se pela via administrativa, caso o Notário se recuse a lavrar a escritura, este deverá formalizar a respectiva nota, desde que haja pedido das partes nesse sentido.

- ***Separação e Divórcio***[92]*:*

IMPOSSIBILIDADE DE RECONCILIAÇÃO: Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das conseqüências da separação e do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

90 Vide: art. 3º da Resolução nº 35/CNJ.

91 Vide: art. 47 da Resolução nº35/CNJ.

92 Vide: arts. 33 e ss da Resolução nº 35/CNJ.

COMPARECIMENTO PESSOAL: O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s) ou ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais, no qual conste descrição das cláusulas essenciais e prazo de validade de trinta dias.

NOME: A escritura deve fazer menção ao nome do(a) separando(a)/divorciando(a); nela também deve constar se o(a) mesmo(a) continua usando o nome de casado(a) ou se voltará a usar nome de solteiro(a). Necessário é haver consenso sobre o fato; havendo divergência, o Tabelião deve encaminhar à via judicial.

ALIMENTOS: É facultativa sua fixação. Se as partes optarem por fixar, a escritura deverá indicar: a quem e/ou a que se destina; seu prazo; as condições e os critérios de correção.

OBSERVAÇÃO:

Pode haver estipulação de alimentos para filhos maiores.

NEGATIVA PARA LAVRATURA: O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de separação ou divórcio, se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito[93].

- ***Reconciliação ou Restabelecimento da Sociedade Conjugal****:* O restabelecimento de sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial[94]. Para a lavratura da escritura de restabelecimento de sociedade conjugal, deverá ser apresentada certidão de casamento com a averbação da separação (item, 3.3 da Circular 01/2007 da CGJSC). Requisitos específicos para a lavratura da escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal: a) fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida; b) anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; c) comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso; d) a sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

- ***Inventário****:* Deve ser mencionado o nome do falecido no título da escritura, já que este não é parte, mas autor da herança. São partes: a viúva, os herdeiros (necessária a indicação de filhos eventualmente mortos e os netos vivos). Os cônjuges dos herdeiros devem ser mencionados como anuentes ou como herdeiros também, se casados pela comunhão universal.

93 Vide: art. 46 da Resolução nº 35/CNJ.

94 Vide: art. 46 da LRP, art. 1.577 do CC e arts. 48 a 51 da Resolução nº 35/CNJ.

RENÚNCIA: Quando pura e simples, os direitos transmitem-se ao *monte mor*. Quando há "renúncia" em favor de outrem, há incidência de imposto (renúncia translativa), porque, no caso, há cessão de direitos hereditários. Se a cessão é gratuita, incide ITCMD; se onerosa, incide ITBI.

FALECIMENTO: Indiciar data e local do falecimento. Apresentar certidão de óbito e assinar pedido de averbação.

TESTAMENTO: Deve constar da escritura declaração subscrita pelos interessados no sentido de que inexiste testamento e também certidão expedida pela Anoreg-SC que comprove sua inexistência (art. 982 do CPC, item 3.1, d), da Circular 01/2007 e arts 950 a 952 do CNCGJSC[95]).

DÍVIDAS ou obrigações pendentes: A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário, partilha ou adjudicação por escritura pública. Deve constar na escritura a existência ou não de dívidas, para que a partilha seja feita sobre o saldo (art. 27 da Resolução nº 35/CNJ).

PRAZO: 60 dias da abertura da sucessão (morte), ultimando-se nos 12 meses subseqüentes. Pode ser prorrogado a pedido das partes[96]. Cabe ao Tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação estadual e distrital específicas (art. 31 da Resolução/CNJ).

Requisitos comuns a todas as escrituras previstas pela lei 11.441/07

- **Escritura** original, em cópia autenticada ou certidão (art. 365, II e III, do CPC c/c art. 773 do CNCGJSC);

- **Localidade** da escritura. Se lavrada em outro Estado, deverá ser procedida, por meio idôneo, a confirmação da sua procedência e eficácia e elaborado termo (art. 812, parágrafo único, do CNCGJSC). Será, ainda, obrigatoriamente, retida cópia do título, que ficará arquivada em Cartório (art. 831 do CNCGJSC).

- **Certidão da matrícula do imóvel**: Em se tratando de imóvel cuja matrícula continua ainda no Registro de Imóveis desmembrado (art. 197 LRP c/c art. 782,

95 Art. 950. Os Notários encaminharão à Associação dos Notários e Registradores de Santa Catarina – ANOREG/SC, até o décimo dia útil de cada mês, relação dos testamentos lavrados e suas revogações, dos instrumentos de aprovação dos testamentos cerrados, ou certidão negativa da prática de qualquer desses atos, para inclusão na Central de Registro de Testamentos Públicos. § 1º As informações poderão ser encaminhadas por meio eletrônico e deverão conter: I – nome por extenso do testador, número do documento de identificação e do CPF; II – espécie e data do ato; e III – livro e folhas em que foi lavrado. § 2º Cópia das informações serão arquivadas na serventia. Art. 951. Requerida a abertura da sucessão, e não havendo notícia da existência de testamento, o Juiz oficiará à ANOREG/SC solicitando informações. Parágrafo único. A informação sobre a existência ou não de testamento de pessoa comprovadamente falecida somente será fornecida mediante requisição judicial. Art. 952. Os ofícios contendo as informações serão assinados pelo presidente da ANOREG/SC, salvo motivo justificado. Parágrafo único. Os ofícios serão respondidos no prazo máximo de quarenta e oito horas.

96 Vide art. 983 do CPC.

CNCGJSC), conferir na certidão do imóvel o número da matrícula, área, medidas e confrontações, verificando se necessita de retificação do registro (arts. 791 e 792 CNCGJSC c/c art. 212 e 213 da LRP) – princípio da especialidade objetiva.

- **Número da matrícula, cartório, e perfeita caracterização do imóvel**: Art. 222 c/c art. 225 da LRP e art. 775 do CNCGJSC.

- **Qualificações**: Ao analisar a escritura, o Registrador deve conferir os dados da qualificação pessoal das partes na escritura com os dados constantes do registro anterior. Por exemplo, se o número do CPF/CNPJ ou RG do transmitente não estiver correto na matrícula/registro anterior, será necessário averbar a retificação da qualificação pessoal com base em documentos oficiais apresentados – princípio da especialidade subjetiva. A escritura deve, outrossim, conter completa qualificação das partes. Em se tratando de **pessoa física:** nome completo, estado civil, profissão, endereço, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, número do Registro Geral-RG e, na falta deste, filiação (art. 746, II, 4, a, da LRP, art. 746, §1º,II, 4, a, e art. 881, IV, do CNCGJSC). Importante destacar que, ainda que se trate de estrangeiros, estes, para figurarem como proprietários de imóvel adquirido no Brasil, devem obrigatoriamente solicitar sua inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF), de acordo com Instrução Normativa nº 461, de 18 de outubro de 2004, em seu art. 20, inciso XI. No caso de **pessoa jurídica:** deve ser mencionada sua sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (CNPJ), *ex vi* do art. 746, II, 4, b, da LRP e art. 746, §1º, II, 4, b, e art. 881, IV, do CNCGJSC. A obrigatoriedade da inscrição de pessoas jurídicas no CNPJ é prevista pela Instrução Normativa RFB Nº 748, de 28 de junho de 2007. Imperioso ressaltar que as pessoas jurídicas domiciliadas no exterior, para serem proprietárias de imóveis ou de direitos reais no Brasil, são obrigadas a se inscrever no CNPJ (art. 11, XIV, a, 1, da INRFB 748/2007).

- **Ato por procurador**: A lavratura de escritura com base em procuração advinda de outro Tabelionato de Notas deve ser precedida de confirmação de procedência e validade do instrumento por intermédio de meio idôneo, cujo comprovante de remessa e recepção deverá ser arquivado na serventia. Comprovada a procedência e validade da procuração, o Notário deverá fazer constar no corpo da escritura a realização da providência (Art. 889 do CNCGJSC). Ao utilizar instrumento de mandato de origem estrangeira, deverá o Notário, no corpo do ato, fazer referência ao livro e folhas do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrada a procuração (art. 895 do CNCGJSC).

- **Estado civil das partes:** Na lavratura da Escritura deve constar a apresentação da certidão de estado civil atualizada das partes, isto é, expedida há menos de

90 (noventa) dias – (art. 813[97] CNCGJSC), devendo ser observado o Provimento 22/2011 da CGJ/SC, que deu nova redação ao art. 882 do CNCGJSC.

Os estrangeiros também devem comprovar o estado civil por meio da certidão de estado civil atualizada, traduzida por tradutor juramentado, legalizada (consularizada no consulado do Brasil no País de origem) e registrada no RTD (art. 882 do CNCGJSC, com redação dada pelo Provimento 22/2011 CGJ/SC e Circular 03/2013 da CGJSC). O atestado consular não é documento idôneo para comprovar a atualidade do estado civil do estrangeiro nas transações imobiliárias, somente servindo como prova em habilitações de casamento e processos/escrituras de divórcio.

Cabe ressaltar, que em se tratando de cidadãos argentinos, deve ser observado o Acordo p.t.n., sobre Simplificação de Legalizações em Documentos Públicos, de 16 de outubro de 2003, publicado do Diário Oficial nº 77, de 23 de abril de 2004, o qual dispensa legalização consular desde que o documento seja submetido à autoridade central (Ministério das Relações Exteriores da República Argentina).

No caso de certidão de estado civil emanada da França, esta também pode ser legalizada apenas pelo respectivo Ministério das Relações Exteriores, dispensando a legalização consular, conforme dispõe o Acordo Brasil-França (Acordo de Cooperação, em Matéria Civil, celebrado em Paris, em 28/05/1996, e promulgado) pelo Decreto n 3.598, de 12/09/2000 (publicado no D.O.U. de 13/09/2000).

Tendo em vista a ausência de dispositivo legal regulando o prazo da certidão de estado civil para que esta seja considerada atualizada, foram editados os Enunciados nº2 (Tabelionato de Notas) e nº 08 (Registro de Imóveis) pela Anoreg-SC e ATC-SC, os quais prevêem que se considera atualizada a certidão de estado civil quando esta tiver sido expedida há menos de 90 (noventa) dias.

- Quando figurar pessoa jurídica no ato notarial a ser lavrado, deverá constar da escritura o arquivamento da cópia do contrato ou estatuto social atualizado (art. 883 do CNCGJSC).

- Se transmitentes ou adquirentes forem casados sob regime de bens diverso do legal, deve ser apresentado pacto antenupcial, certidão de casamento (ambos em original ou cópia autenticada) e pedido de averbação assinado pelo interessado (art. 167, II, 1, c/c 244 da LRP e art. 809 do CNCGJSC).

---

97 Art. 882. No ato de lavratura da escritura em que o estado civil for condição relevante,c deverá ser exigida a certidão de nascimento ou casamento do interessado. (NR)
§ 1º Para verificação da atualidade das informações contidas na certidão emitida pelo serviço registral, o tabelião solicitará, à expensa do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere.
§ 2º Não dispondo o registro civil de certificado digital, será repassado ao interessado os custos de remessa da certidão.
§ 3º Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o tabelião autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida via fax, correio eletrônico ou congênere, sem prejuízo de arquivamento do original.
§ 4º No corpo da escritura, serão consignados o nome do serviço registral emissor da certidão, o livro, a folha, o número de ordem do assento e, se houver, o código do respectivo selo de fiscalização.
§ 5º Os estrangeiros poderão comprovar o estado civil por meio de atestado consular.

- Se o estado civil constante da escritura estiver diferente do registro anterior, deverá ser averbada a mudança; se for o caso, registrar-se-á previamente a partilha(princípio da continuidade - art. 195, da Lei de Registros Públicos e art. 899, CNCGJSC).

- Declaração de que o transmitente não vive em união estável deve constar expressamente na escritura. Se viver em união estável, a/o convivente deverá anuir na escritura (Provimento 06/2003 da CGJSC e arts. 887 e 888 do CNCGJSC), salvo quando existir contrato escrito estabelecendo a incomunicabilidade dos bens.

- Da escritura constará expressamente **a existência de bens a inventariar, a distinção entre bens particulares e bens comuns, seus números de matrícula e valor da avaliação. A prova de propriedade dos bens** a partilhar se faz mediante a apresentação de **certidão de ações reais e reipersecutórias** e **ônus reais.** Deve constar também da escritura a apresentação da certidão de ações reais e reipersecutórias e ônus reais relativos ao imóvel expedidas pelo Registro de Imóveis competente (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, IV; Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986; art. 896, III, CNCGJSC;e item 3.2, II da Circular 01/2007 da CGJSC). É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior (art. 29 da Resolução nº35/CNJ).

- **Certidão de ações reais e reipersecutórias** e **ônus reais**: Deve constar expressamente da escritura a apresentação da certidão de ações reais e reipersecutórias e ônus reais relativos ao imóvel expedidas pelo Registro de Imóveis competente (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, IV, Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1986, e art. 896, III, CNCGJSC).

-Na escritura se certifica a apresentação de **certidões negativas fiscais de todas as esferas**: federal, estadual e municipais (em nome do(s) transmitente(s)/*de cujus* e do imóvel). Se alguma certidão for positiva é vedada a lavratura da escritura (art. 1026 e 1031 do CPC; art 192 do CTN; art. 917 do CNCGJSC; item 3.1, e) da Circular 01/2007; art. 22, g) e h), e art. 39 da Resolução 35 /CNJ). Nas cessões de direito "inter vivos", quando a operação tiver por objeto bem imóvel ou direito a ele relativo e o transmitente estiver equiparado a empresa pela regra do art. 12 do Decreto nº 3.048/99, deverá ser exigida a prova de inexistência de débitos expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, como condição para a lavratura da Escritura. Se não estiver equiparado a empresa, bastará que conste da escritura declaração nesse sentido. Já em se tratando de transmissão "causa mortis", não há exigência da referida certidão. Esclarece Antônio Herance Filho[98]:

> "O RPS traz hipótese de exigibilidade das certidões negativas (INSS e RFB+PGFN) que requer seja o transmitente EMPRESA para os fins da legislação previdenciária, ou seja, há que ser empresário ou sociedade que assume o risco de atividade econômica, ou estar equiparado a

98 Inventário, separação, divórcio e partilha - Certidões negativas de débito. Alcance do art. 22 da Resolução nº 35, do Conselho Nacional de Justiça. In: Boletim eletrônico do IRIB nº3.130, de 19/09/2007.

empresa conforme conceito fornecido pelo inciso I, do parágrafo único, do art. 12 do RPS, in verbis:

'art. 12 – Consideram-se: I – Empresa – a firma individual ou a sociedade que assume o risco da atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, bem como os órgãos e as entidades da administração pública direta, indireta e fundacional; e (...)

'Parágrafo único – Equiparam-se a empresa, para os efeitos deste Regulamento:

'I – o contribuinte individual, em relação a segurado que lhe presta serviço.'

"Não há, portanto, como ser aplicada a regra de exigibilidade do art. 257, I, 'b', do RPS nas transmissões 'causa mortis', porque não se revela possível a equiparação do espólio à figura da empresa, como pudemos ver com a transcrição do dispositivo que cuida do conceito de empresa e das hipóteses de sua equiparação.

"Ademais, por meio da lavratura da competente escritura pública de inventário e partilha, o que se pretende é a formalização dos atos e fatos jurídicos que se seguem ao óbito, à abertura da sucessão. A transmissão 'causa mortis', bem por isso, não está condicionada a prática de referido ato notarial. A lavratura da escritura é ato que formaliza o inventário e a partilha, mas não tem o condão de interferir na ocorrência da sucessão. Trata-se, pois, de transmissão involuntária, logo, inaplicável a disciplina da Lei nº 8.212/91 e de seu decreto regulamentador (Decreto nº 3.048/99), especificamente no que concerne à alienação (em sentido amplo) dos bens e direitos deixados pelo autor da herança."

Cabe ressaltar que o Conselho Nacional de Justiça - CNJ, por meio da Recomendação n. 03 de 15 de março de 2012, recomenda aos Tabeliães de Notas que cientifiquem as partes envolvidas nos casos de partilha em razão de separação, divórcio ou dissolução de união estável, acerca da possibilidade de obtenção da CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), nos termos do art. 642-A da CLT, devendo constar da Escritura que a cientificação foi previamente realizada pelo Tabelião.

Deve constar na escritura o **recolhimento do imposto incidente (ITBI ou ITCMD)**. Nos inventários e partilhas de bens deixados pelo autor da herança, há transmissão *causa mortis* de bens e direitos. O fato gerador ocorre na data da abertura da sucessão, cuja competência tributária é dos Estados e Distrito Federal (art. 155, inciso I, da CRFB/1988). Também compete aos Estados e ao Distrito Federal a tributação incidente sobre as cessões "inter vivos", a título não oneroso, de bens e direitos entre herdeiros, legatários, viúvo meeiro e terceiros formalizada na mesma escritura. Em ambos os casos (transmissões *causa mortis* e cessões não onerosas *inter vivos),* há incidência de ITCMD, de competência do Estado de situação do imóvel (art. 41 do CTN). No caso de partilha em separação e divórcio, haverá, conforme o caso, incidência de ITCMD ou ITBI, que é de competência do município de situação do imóvel. Haverá incidência de ITBI quando, não sendo eqüitativa a partilha, a transferência do excedente dos bens e direitos se der de forma onerosa. No caso de partilha não eqüitativa em que o excendente for transferido a título gratuito, haverá incidência do ITCMD. É importante frisar que somente a fazenda pública tem competência para declarar a eqüitatividade da partilha e a eventual não

incidência de imposto. Nesse caso, o Tabelião fará constar do corpo da escritura o documento oficial de exoneração fornecido pela autoridade fazendária (art. 896, I, CNCGJSC). Dispõe a LRP, em seu art. 289, que, no exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício. Assim, o Registrador é considerado verdadeiro fiscal do recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos registrados. O CNCGJSC estabelece que "É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes"(art. 803). No caso específico das escrituras de inventário e partilha em separação ou divórcio, vide art. 15 da Resolução nº 35 do CNJ e art. Item 5, c) da Circular 01/2007 da CGJSC.

-**Imóvel rural** (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, "a", e § 2º do Decreto Federal 93.240 e art. 794, parágrafo único, c/c art. 904 CNCGJSC): Deve constar obrigatoriamente do instrumento: Certificado de Cadastro Rural (CCIR), com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR dos 5 últimos exercícios ou certidão de quitação de tributos e contribuições federais correspondentes ao imóvel rural. Tratando-se de imóvel único familiar inferior a 30 (trinta) hectares, conforme art. 2º parágrafo único, inciso III, da Lei federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, quando explorado apenas pelo proprietário ou auxiliado por sua família, desde que não possua ele outro imóvel, sobre o imóvel não incide o imposto. Esse fato deverá ser comprovado ao Tabelião e consignado expressamente na escritura (art. 896, inc. II, "b", do CNCGJSC). Deve ser observado o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010 (Circular 07/2010 CGJ/SC), que estabelece em sua cláusula 3ª que fica dispensada da prévia averbação da reserva legal o título "judicial e extrajudicial de inventário/arrolamento e separação/divórcio, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel". Nesse caso, deixando-se de averbar a reserva legal, "no corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal floresta, nos termo do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65" (parágrafo único da cláusula 3ª). Em que pese a revogação da Lei 4.771/65 (que fundamenta o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010), consoante disposto no Ofício-Circular n. 163/2012 da CGJ/SC, até a implantação do CAR (art. 29,§ 3º, da Lei n. 12.651/2012), continua a obrigatoriedade da observância do referido Termo. Verificar no capítulo XII – Questões inerentes aos imóveis rurais, desta obra, maiores detalhes.

- **Terreno de marinha**[99] - **aforamento**[100](art. 49, § 3º, das Adcts da CRFB/1988): Deve ser apresentada certidão da Secretaria do Patrimônio da União

99 Os "terrenos de marinha"se dividem em acrescidos e reservados. Os acrescidos são aqueles formados natural ou artificialmente, para dentro do mar ou do rio, a partir da linha de preamar. Reservados são aqueles destinados a ser logradouros ou servidões.

100 Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel transfere o domínio útil e perpétuo deste, mediante o pagamento de um foro anual, certo e invariável.

autorizando a transferência e o 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.

O Decreto-Lei nº 9.760, de 5-9-1946, que regula sobre os bens imóveis da União, define "Terrenos de Marinha":

> "Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:
>
> "a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
>
> "b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.
>
> "Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.
>
> **"Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha."**

Já o Decreto-Lei 2.490, de 16 de agosto de 1940, estabelece as normas para o processo de concessão de aforamentos dos terrenos de marinha.

- **Recolhimento de Fundo do Reaparelhamento da Justiça -FRJ**[101]: é requisito para a efetuação do registro o recolhimento do FRJ. O limite mínimo de incidência do FRJ é atualmente R$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos Reais). O FRJ é recolhido na fração de 0,3% sobre o valor do imóvel/negócio jurídico/dívida, não podendo ultrapassar o teto de recolhimento R$ 490,00 (quatrocentos e noventa Reais). Ao Registrador incumbe fiscalizar a exigência do recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça (Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, com as alterações decorrentes da Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, e das Leis Complementares Estaduais Nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04, 291/2005 e 391/2007). Os valores recolhidos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica), deverão constar no corpo da esctritura.

101 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na *internet*. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o **"nosso número"** impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/20009 -FRJ, de 27/02/2009).

- **Construção não averbada** no imóvel (em se tratando de terreno): Conforme já relatado, é prática comum, mas que deve ser combatida pelo Registrador, a alienação de terrenos sem benfeitorias, quando em verdade já se encontram sobre eles construções (casas, prédios, hotéis...) sem a devida averbação perante o Ofício de Registro de Imóveis competente. Tal prática se justifica facilmente. Os proprietários desses imóveis, a fim de evitar o pagamento de contribuições do INSS, Tributos e se subordinar à legislação urbanística (plano diretor, regulamentos administrativos e ambientais), permanecem o quanto podem da ilegalidade, o que gera imenso prejuízo para a sociedade. Ocorre que, em sua grande maioria, o poder público municipal se mostra omisso quanto à fiscalização das obras e construções, deixando de exercer o poder de polícia, com a aplicação de multas, inclusive.

Em face de tal praxe, com base nos princípios da segurança jurídica, publicidade e continuidade registral (Art. 167, II, 4 e art. 195 da Lei de Registros Públicos), é de se rejeitar o registro de inventários e partilhas que tenham por objeto a alienação somente de terrenos quando existe documento oficial (certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.) atestando a existência da construção irregular.

Como primeiro passo, exige-se a prévia averbação da construção sobre o terreno, com a apresentação de Habite-se e Certidão Negativa do INSS. Comprovando a parte a impossibilidade momentânea da apresentação dos documentos necessários à pronta regularização da construção, é efetuada uma averbação na matrícula do terreno, com base em documento oficial (certidão da Prefeitura, Carnê de IPTU, etc.), certificando existir sobre ele uma construção irregular.

Com tal medida, face à publicidade registral, terceiros adquirentes ficarão cientes que a alienação do imóvel dependerá da regularização prévia da construção nele existente, fato que compelirá o vendedor/proprietário a apresentar perante o Registro de Imóveis competente o "Habite-se", expedido pela municipalidade acompanhado da Certidão Negativa do INSS. Este é o entendimento da jurisprudência:

> **"Princípio da Continuidade. Averbação de Construção.**
> "1. O vendedor tem legítimo interesse na suscitação da dúvida, tanto que deve fazer a venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. **2. Para preservar o princípio da continuidade dos atos de registro, deve proceder-se às averbações no Cartório de Imóveis, notadamente a de construção." (Processo 1ª Vara. Relator: Dr. Gilberto Valente da Silva. Data: 16/8/1977. Fonte: 38/77. Localidade: São Paulo)**
> **"EDIFICAÇÕES NÃO AVERBADAS. ÓBICE AO REGISTRO DE IMÓVEL**
> "Há óbice à inscrição imobiliária de contrato de compra e venda caso as edificações realizadas no imóvel e noticiadas no seu bojo não estejam averbadas na matrícula respectiva. Os atos registrais são vinculados em essência, por isso o não atendimento de qualquer prescrição legal impede de inscrever no registro imobiliário o seu contrato." (TJMG - Apelação Cível nº 1.0024.03.0064472/001. Relator Des. Lucas Sávio Vasconcellos Gomes).

Extrai-se do teor do Acórdão:

"As características do imóvel em epígrafe não coincidem com aquelas descritas na escritura de compra e venda de fls. 07/09 (...) Destarte, evidencia-se a existência de um descompasso na supra indicada documentação quanto às edificações havidas, o que exige a regularização dessas edificações no registro imobiliário, ou seja, averbar as construções posteriores. Todavia, isso não foi feito, resultando esta circunstância em efetivo impedimento da inscrição imobiliária da escritura de compra e venda, como almejado pela apelante, porquanto tal averbação é obrigatória, nos termo do art. 169, caput, da Lei 6.015/73." "(...) os atos registrais são, essencialmente, vinculados para poderem valer contra terceiros; assim, as exigências legais hão de ser atendidas com todo o rigor, sob pena da sua ineficácia frente a sociedade."

- **Emissão de DOI:** DOI é sigla utilizada para designar "Declaração de Operações Imobiliárias". No caso de escritura pública de inventário, partilha ou adjudicação, é dever do Tabelião a emissão da DOI, devendo constar expressamente da escritura a realização da providência. Previsão Legal: Lei 9.532/1997, Decreto-Lei 1.381, de 23/12/1974, Decreto-Lei 1.510/76, Decreto 3.000 de 26/03/1999, art. 543 do CNCGJSC, e Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012, publicada no D.O.U. em 18.01.2012 que alterou a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010.

- Deve constar **o nome do(s) advogado(s), com o respectivo número de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil/OAB** (art. 982, parágrafo único, do CPC, art. 1124-A, §2º, do CC, item 5, b) da Circular 01/2007 da CGJSC, art. 8º da Resolução nº 35/CNJ). Convém destacar que é vedado ao Tabelião indicar advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o Tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil (art. 9º da Resolução nº 35/CNJ).

- Deve conter expressamente: **"ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros"**.

- Deve conter: "**declaração de ambas as partes de que a separação não prejudica interesses de terceiros**". Motivo: resguardar-se da intenção de fraudar credores.

- **Se não há filhos**: deve conter expressamente declaração de que não há filhos. **Filhos maiores e capazes:** informar nome, data nascimento e declarar que são maiores e capazes (arts. 982 do CC e art. 1124-A do CPC).

Obs.: é permitida a lavratura de escritura pública de inventário havendo filho MENOR e EMANCIPADO (capaz). A permissão tem sido estendida às escrituras de separação e divórcio consensuais e suas partilhas, embora a redação do art. 1124-A cause perplexidade (exigiria dupla condição: a maioridade e a capacidade). Embora a emancipação não extinga a menoridade, mas tão somente a incapacidade[102] para prática de atos da vida civil, esta tem sido a melhor interpretação do dispositivo.

102 Vide: art. 5º, parágrafo único, do CC.

-**Selo digital de fiscalização:** É obrigatória a aplicação de selo digital de fiscalização em todos os atos notariais e registrais expedidos pela serventia que sejam entregues aos interessados. No caso das escrituras públicas com valor, ou seja, que visem a dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de propriedade e constituição de ônus reais (art. 8º da Lei Complementar estadual n.º 365, de 7 de dezembro de 2006, e item n.º 1 e nota 1ª da Tabela I do Regimento de Custas e Emolumentos), deverá ser aplicado selo especial para escritura com valor (art. 567 do CNCGJSC). Às demais escrituras são aplicáveis selos comuns (art. 565 e 566 do CNCGJSC). Contendo o documento mais de um ato a ser praticado, a cada um será aplicado um selo (art. 576 CNCGJSC), observando-se atualmente as regras estabelecidas pelo provimento n. 08, de 12 de maio de 2011 (selo digital de fiscalização).

- **Assinaturas**: A escritura deve estar completa e assinada pelas partes e pelo Tabelião que a lavrou (arts. 881, XII c/c 884 do CNCGJSC).

- **Advertência às partes da necessidade de registro para produção de efeitos constitutivos:** De acordo com o disposto no Ofício-Circular n. 185/2011 da CGJSC, da lavra do Des. César Abreu, Vice-Corregedor-Geral da Justiça, deve conter no texto das Escrituras lavradas em Santa Catarina a seguinte observação: "As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no (...) Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de (...)".

- **Requerimento para Averbações:** Os Enunciados nº 02 (Registro de Imóveis) e nº 03 (Tabelionato de Notas) editados pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012, estabelecem que: "Detectada a necessidade de averbações prévias ao registro da escritura a ser lavrada, deve o Tabelião orientar as partes da necessidade e constar os requerimentos necessários no corpo da escritura, requerimento este que pode ser genérico, anexando ao traslado, quando não transcritos na escritura, os documentos comprobatórios necessários." Fundamentação: Art. 6º, II, da Lei nº 8.935/94; art. 169 c/c art. 221 da Lei nº 6.015/73.

7.4. Formal de Partilha, Carta de Sentença, Carta de Adjudicação

- **Ordem judicial**: no original (Mandado Judicial de Registro/Carta de Sentença/ Formal de partilha, determinando o registro do imóvel para quem de direito – art. 221, inciso IV, da LRP), contendo especificações do imóvel **número da matrícula, Cartório, perfeita caracterização do imóvel** (art. 222 c/c art. 225 da LRP e art. 775 do CNCGJSC) e qualificações completas dos herdeiros (art. 176, II, 4, a, da LRP). A ordem judicial deve vir acompanhada de sentença transitada em julgado e dos documentos do processo em cópias autenticadas.

- **Certidão da matrícula do imóvel**: Em se tratando de imóvel cuja matrícula ainda se encontra no Registro de Imóveis desmembrado (art. 197 da LRP c/c art.

782 do CNCGJSC), conferir na certidão do Imóvel o número da matrícula, área, medidas e confrontações, verificando se necessita de retificação de registro (arts. 791 e 792 CNCGJSC c/c art. 212 e 213 da LRP) – princípio da especialidade objetiva.

- **Qualificações**: O Registrador deve conferir os dados da qualificação pessoal das partes no título judicial com os dados constantes do registro anterior. Por exemplo, se o número do CPF/CNPJ ou RG do transmitente estiver errado na matrícula/registro anterior, será necessário averbar a retificação da qualificação pessoal com base em documentos oficiais apresentados – princípio da especialidade subjetiva. A escritura deve, outrossim, conter completa qualificação das partes. Em se tratando de **pessoa física**: nome completo, estado civil, profissão, endereço, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, número do Registro Geral-RG e, na falta deste, filiação (art. 746, II, 4, a, da LRP, art. 746, §1º,II, 4, a, e art. 881, IV, do CNCGJSC). Importante é destacar que, ainda que se trate de estrangeiros, estes, para figurarem como proprietários de imóvel adquirido no Brasil, devem obrigatoriamente solicitar sua inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF), de acordo com Instrução Normativa nº 461, de 18 de outubro de 2004, em seu art. 20, inciso XI. No caso de **pessoa jurídica**: sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (CNPJ), *ex vi* do art. 746, II, 4, b, da LRP e art. 746, §1º,II, 4, b, da LRP e art. 881, IV, do CNCGJSC. A obrigatoriedade da inscrição de pessoas jurídicas no CNPJ é prevista pela Instrução Normativa RFB Nº 748, de 28 de junho de 2007. Imperioso ressaltar que as pessoas jurídicas domiciliadas no exterior, para serem proprietários de imóveis ou de direitos reais no Brasil, são obrigadas a se inscrever no CNPJ (art. 11, XIV, a, 1, da INRFB 748/2007).

- **Estado civil das partes:** Se transmitentes ou adquirentes forem casados sob regime de bens diverso do legal, pedir pacto antenupcial, certidão de casamento (ambos em original ou cópia autenticada) e pedido de averbação assinado pelo interessado (art. 167, II, 1, c/c 244 LRP e art. 809 do CNCGJSC). Se o estado civil constante do título judicial estiver diferente do registro anterior, deverá ser averbada a mudança; se for o caso, deverá registrar-se previamente a partilha (princípio da continuidade - art. 195 da Lei de Registros Públicos e art. 899 do CNCGJSC).

- Deve constar do processo a apresentação de Certidões Negativas Fiscais de todas as esferas: **federal, estadual e municipais.** Para o registro da partilha efetuada em ação de inventário, arrolamento, separação ou divórcio, é imperiosa a apresentação de Certidões Negativas Fiscais de todas as esferas: federal, estadual e municipais. Se alguma certidão for positiva, é vedada a prática do registro pelo Registrador. Esta é a interpretação dos arts. 192 do Código Tributário Nacional, do art. 1026 do Código de Processo Civil e do art. 918 do Código de Normas da Corregedoria de Santa Catarina. Nas cessões de direito "inter vivos", quando a operação tiver por objeto bem imóvel ou direito a ele relativo e o transmitente estiver equiparado a empresa pela regra do art. 12 do Decreto nº 3.048/99, deverá ser exi-

gida a prova de inexistência de débitos expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como condição para o registro da partilha. Se não estiver equiparado a empresa, bastará que faça declaração nesse sentido.

- **Recolhimento do imposto incidente (ITBI ou ITCMD)**: Nos inventários e partilhas de bens deixados pelo autor da herança há transmissão *causa mortis* de bens e direitos, cujo fato gerador ocorre na data da abertura da sucessão cuja competência tributária é dos Estados e Distrito Federal (art. 155, inciso I, da CRFB/1988). Também compete aos Estados e ao Distrito Federal a tributação incidente sobre as cessões "inter vivos", a título não oneroso, de bens e direitos entre herdeiros, legatários, viúvo meeiro e terceiros formalizadas no processo. Em ambos os casos (transmissões *causa mortis* e cessões não onerosas *inter vivos),* há incidência de ITCMD, de competência do Estado de situação do imóvel (art. 41 do CTN). No caso de partilha em separação e divórcio, haverá, conforme o caso, incidência de ITCMD ou ITBI, que é de competência do Município de situação do imóvel. Haverá incidência de ITBI quando, não sendo eqüitativa a partilha, a transferência do excedente dos bens e direitos se der de forma onerosa. Já haverá incidência do ITCMD, no caso de partilha não eqüitativa em que o excendente for transferido a título gratuito. É importante frisar que somente a fazenda pública é que tem a competência para declarar a eqüitatividade da partilha e a eventual não incidência de imposto. Nesse caso, deverá constar do processo documento oficial de exoneração fornecido pela autoridade fazendária (art. 896, I, CNCGJSC). Caso não conste do processo prova do recolhimento do imposto ou de sua não incidência/isenção, cabe ao registrado exigir tais comprovantes (art. 289 da LRP), porquanto, no exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício. Assim, o Registrador é considerado verdadeiro fiscal do recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos registrados. O CNCGJSC estabelece que "É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes"(art. 803). Caso o processo tramite na Comarca de outro Estado, deverá ser observado **o recolhimento dos impostos no Estado da situação do imóvel** (em nosso caso, Santa Catarina), e não na comarca onde o processo tramitou. Determinação legal: Art. 41 do Código Tributário Nacional.

-**Imóvel rural** (Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, c/c art. 1º, III, a, e § 2º do Decreto Federal 93.240 e art. 794, parágrafo único, c/c art. 904 CNCGJSC): Deve constar do processo, obrigatoriamente: Certificado de Cadastro Rural com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR dos 5 últimos exercícios ou certidão de quitação de tributos e contribuições federais correspondentes ao imóvel rural. Tratando-se de imóvel único familiar inferior a 30 (trinta) hectares, conforme art. 2º parágrafo único, inciso III, da Lei federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, quando explorado apenas pelo proprietário ou auxiliado por sua família, desde que não possua ele outro imóvel, sobre o imóvel não incide o imposto. Esse

fato deverá ser comprovado (art. 896, inc. II, "b", do CNCGJSC). Deve ser observado o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010 (Circular 07/2010 CGJ/SC), que estabelece em sua cláusula 3ª que fica dispensada da prévia averbação da reserva legal o título "judicial e extrajudicial de inventário/arrolamento e separação/divórcio, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel". Nesse caso, deixando-se de averbar a reserva legal, "no corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal floresta, nos termo do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65" (parágrafo único da cláusula 3ª). Em que pese a revogação da Lei 4.771/65 (que fundamenta o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010), consoante disposto no Ofício-Circular n. 163/2012 da CGJ/SC, até a implantação do CAR (art. 29,§ 3º, da Lei n. 12.651/2012), continua a obrigatoriedade da observância do referido Termo. Verificar no capítulo XII – Questões inerentes aos imóveis rurais, desta obra, maiores detalhes.

- **Terreno marinha**[103] - **aforamento**[104](art. 49, § 3º das Adcts da CRFB/1988): Deve ser apresentada certidão da Secretaria do Patrimônio da União autorizando a transferência e o 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.

O Decreto-Lei nº 9.760, de 5-9-1946, que regula sobre os bens imóveis da União, define "Terrenos de Marinha":

> "Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:
> "a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
> "b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.
> "Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.
> "Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha."

O Decreto-Lei 2.490, de 16 de agosto de 1940, estabelece as normas para o processo de concessão de aforamentos dos terrenos de marinha.

-Recolhimento de Fundo do Reaparelhamento da Justiça -FRJ[105]: é requisito para a efetuação do registro a apresentação dos comprovantes de pagamentos

103 Os "terrenos de marinha"se dividem em acrescidos e reservados. Os acrescidos são aqueles formados natural ou artificialmente, para dentro do mar ou do rio, a partir da linha de preamar. Reservados são aqueles destinados a ser logradouros ou servidões.

104 Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel transfere o domínio útil e perpétuo deste, mediante o pagamento de um foro anual, certo e invariável.

105 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça

do FRJ. 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 recolhimento 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.** O limite mínimo de incidência do FRJ[106] é atualmente R$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos Reais). O FRJ é recolhido na fração de 0,3% sobre o valor do imóvel/negócio jurídico/dívida, não podendo ultrapassar o teto de recolhimento, R$ 490,00 (quatrocentos e noventa Reais). Ao Registrador incumbe fiscalizar a exigência do recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça (Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, com as alterações decorrentes da Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, e das Leis Complementares Estaduais Nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04, 291/2005 e 391/2007), os valores recolhidos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica) deverão constar no corpo do registro. Havendo concessão de Justiça Gratuita/A.J.G, há isenção do FRJ. Vide Capítulo XV desta obra.

- **Construção não averbada** no imóvel (em se tratando de terreno): Conforme já relatado, é prática comum, mas que deve ser combatida pelo Registrador, a alienação de terrenos sem benfeitorias, quando em verdade já se encontram sobre eles construções (casas, prédios, hotéis...) sem a devida averbação perante o Ofício de Registro de Imóveis competente. Tal prática se justifica facilmente. Os proprietários desses imóveis, a fim de evitar o pagamento do INSS, Tributos e se subordinar à legislação urbanística (plano diretor, regulamentos administrativos e ambientais), permanecem o quanto podem da ilegalidade, o que gera imenso prejuízo para a sociedade. Ocorre que, em sua grande maioria, o poder público municipal se mostra omisso quanto à fiscalização das obras e construções, deixando de exercer o poder de polícia com a aplicação de multas, inclusive.

Em face de tal prática, com base nos princípios da segurança jurídica, publicidade e continuidade registral (Art. 167, II, 4 e art. 195 da Lei de Registros Públicos), é de se rejeitar o registro de inventários e partilhas que tenham por objeto a alienação somente de terrenos quando existe documento oficial (Documento

(FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na internet. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o "nosso número" impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/2009 -FRJ, de 27/02/2009)

106 Vide: Resolução 04/2012 CM/TJSC

no Processo, certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.) atestando a existência da construção irregular.

Como primeiro passo, exige-se a prévia averbação da construção sobre o terreno, com a apresentação de Habite-se e Certidão Negativa do INSS. Comprovando a parte a impossibilidade momentânea da apresentação dos documentos necessários à pronta regularização da construção, é efetuada uma averbação na matrícula do terreno, com base em documento oficial (certidão da prefeitura, carnê de IPTU, etc.), certificando existir sobre ele uma construção irregular.

Com tal medida, face à publicidade registral, terceiros adquirentes ficarão cientes que a alienação do imóvel dependerá da regularização prévia da construção nele existente, fato que compelirá o vendedor/proprietário a apresentar perante o Registro de Imóveis competente o "Habite-se", expedido pela municipalidade acompanhado da Certidão Negativa do INSS. Este é o entendimento da jurisprudência:

> **"Princípio da Continuidade. Averbação de Construção**
> "1. O vendedor tem legítimo interesse na suscitação da dúvida, tanto que deve fazer a venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. **2. Para preservar o princípio da continuidade dos atos de registro, deve proceder-se às averbações no Cartório de Imóveis, notadamente a de construção." (Processo 1ª Vara. Relator: Dr. Gilberto Valente da Silva. Data: 16/8/1977. Fonte: 38/77. Localidade: São Paulo)**
> **"EDIFICAÇÕES NÃO AVERBADAS. ÓBICE AO REGISTRO DE IMÓVEL**
> "Há óbice à inscrição imobiliária de contrato de compra e venda caso as edificações realizadas no imóvel e noticiadas no seu bojo não estejam averbadas na matrícula respectiva. Os atos registrais são vinculados em essência, por isso o não atendimento de qualquer prescrição legal impede de inscrever no registro imobiliário o seu contrato." (TJMG -Apelação Cível nº 1.0024.03.0064472/001. Relator Des. Lucas Sávio Vasconcellos Gomes)

Extrai-se do teor do Acórdão:

> "As características do imóvel em epígrafe não coincidem com aquelas descritas na escritura de compra e venda de fls. 07/09 (...) Destarte, evidencia-se a existência de um descompasso na supra indicada documentação quanto às edificações havidas, o que exige a regularização dessas edificações no registro imobiliário, ou seja, averbar as construções posteriores. Todavia, isso não foi feito, resultando esta circunstância em efetivo impedimento da inscrição imobiliária da escritura de compra e venda, como almejado pela apelante, porquanto tal averbação é obrigatória, nos termo do art. 169, caput, da Lei 6.015/73." "(...) os atos registrais são, essencialmente, vinculados para poderem valer contra terceiros assim, as exigências legais hão de ser atendidas com todo o rigor, sob pena da sua ineficácia frente a sociedade."

- **Emissão de DOI:** DOI é sigla utilizada para designar "Declaração de Operações Imobiliárias". No caso de registro de Títulos Judiciais (inventário, partilha ou adjudicação), é dever do Registrador de Imóveis a emissão da DOI, devendo constar expressamente do registro a realização da providência.

Previsão Legal: Lei 9.532/1997, Decreto-Lei 1.381, de 23/12/1974, Decreto-Lei 1.510/76, Decreto 3.000, de 26/03/1999, art. 543 do CNCGJSC, e Instrução Norma-

tiva RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012, publicada no D.O.U. em 18.01.2012 que alterou a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010.

7.5. Da Adjudicação Compulsória

Para o registro da adjudicação compulsória, há necessidade da apresentação de todos os documentos exigidos para a lavratura de escritura pública, tais como apresentação das certidões fiscais, inclusive do INSS e recolhimento do imposto devido. É que a Sentença substitutiva de vontade do promitente vendedor não pode permitir a obtenção de vantagens e isenções que este não alcançaria caso houvesse o cumprimento voluntário da obrigação.

Nesse sentido, já decidiu o egrégio TJSP:

"ACÓRDÃO

"Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 551-6/6, da Comarca de SÃO BERNARDO DO CAMPO, em que são apelantes LUCIANO ROBERTO JACCOUD e CLÁUDIA GUERREIRO MARQUES JACCOUD e apelado o 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da mesma Comarca.

"ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do relator que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

"Participaram do julgamento, com votos vencedores, os Desembargadores CELSO LUIZ LIMONGI, Presidente do Tribunal de Justiça e CAIO EDUARDO CANGUÇU DE ALMEIDA, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça.

"São Paulo, 17 de agosto de 2006.

"GILBERTO PASSOS DE FREITAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator

"VOTO

"Registro de Imóveis - Título judicial também se submete à qualificação registrária - Carta de sentença extraída dos autos de ação de adjudicação compulsória - Apresentação de Certidões Negativas de Débito (CND) perante o INSS e a Receita Federal, guias de pagamento do ITBI e certidão de casamento dos adjudicantes - Exigibilidade - Não conhecimento de prescrição ou decadência de tributos nesta via administrativa - Dúvida procedente - Recurso improvido.

"(...)

"2. Saliente-se, de início, que, é atribuição do oficial Registrador proceder à qualificação do título, ainda que se trate de carta de sentença extraída em ação de adjudicação compulsória.

"Como se sabe, até mesmo os títulos judiciais submetem- se à qualificação, com fulcro na aplicação dos princípios e normas formais da legislação específica vigentes à época do momento do respectivo ingresso, principalmente para a verificação de sua conformidade com os postulados e princípios registrários (Apelações Cíveis nº. 22.417-0/4, Piracaia e 44.307-0/3, Campinas).

'Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais' (item 106 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). Posto isso, no caso em tela, analisando-se os elementos constantes dos autos, não há mesmo como se realizar o registro, conforme bem ressaltado, tanto pelo oficial suscitante, quanto pelo seu MM. Juiz Corregedor.

"Para o registro da referida carta de sentença, é indispensável a apresentação das certidões negativas de débito perante a Receita Federal e o INSS, vez que pessoas jurídicas pretendem transmitir a propriedade de imóvel.

"Neste sentido, é o precedente do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível nº 81.958-0/4):

"O recorrente objetiva o ingresso, na tábua predial, de carta de adjudicação oriunda de ação de adjudicação compulsória e insurge-se contra a exigência de apresentação de certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. Essa providência tem apoio no princípio da legalidade (art. 5º, 'caput' e inc. II, da CF/88), visto que o art. 47, I, 'b', da lei nº 8.212/91 estabelece: 'É exigido documento comprobatório de inexistência de débitos relativos às contribuições sociais, fornecido pelos órgãos competentes, nos seguintes casos: I - da empresa... b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo'. Do mesmo teor o art. 84, I, 'b', do dec. nº 612/92. A sentença substitutiva da vontade da vendedora e obtida na ação de adjudicação compulsória, para o fim de qualificação registrária, equipara-se à escritura pública de compra e venda e, como tal, necessita do cumprimento da obrigação lateral de oferecimento das certidões negativas de débitos. Aliás, é o que já se decidiu nas Ap. Cív. nºs. 37.382-0/8 - Birigui, Rel. Des. Márcio Bonilha e 66.415- 0/7 - Campinas, j. 4.5.2000, por mim relatada.

"Em nada destoa o julgado proferido nos autos da Apelação Cível nº 59.192-0/1:

"Registro de Imóveis - Dúvida - Ingresso de mandado judicial expedido nos autos de ação de adjudicação compulsória, independentemente da obtenção do cumpra-se do respectivo MM. Juiz Corregedor Permanente do oficial Registrador - Possibilidade, porém, de exame do mérito - Ausência, ainda, de apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal, bem como, da guia de recolhimento do ITBI - Necessidade - Óbice previsto em lei - Inteligência do artigo 47, inciso I, letra 'b', da Lei Federal nº 8.212/91 - Pretensão de registro indeferida - Recurso Improvido - Decisão mantida. (...)

"Não pode, porém, a sentença substitutiva de vontade permitir às apeladas a obtenção de vantagens e isenções que não alcançariam caso houvesse o cumprimento voluntário da obrigação. A sentença, portanto, não as exime do dever de apresentar certidões negativas previstas na Lei Federal nº 8.212/91, para efeito de registro do título. Não há na desqualificação do título, portanto, qualquer ofensa à coisa julgada, ou a decisão judicial. Isso porque a sentença supriu a prestação principal de outorga de escritura, mas não as prestações laterais, em especial aquela de apresentação de certidões previdenciárias e fiscais negativas. No contrato de venda e compra, avultam os deveres principais, ou primários, de entrega da coisa vendida e pagamento do preço. Tratando-se de bens imóveis, a outorga da escritura de venda e compra.

"Há, todavia, deveres laterais, que, ao lado dos deveres primários, interessam ao exato processamento da relação obrigatorial. Tal categoria, sistematizada pela doutrina em vários tipos, envolve deveres de cuidado, previdência, cooperação, informação e esclarecimento (cfr. MÁRIO JULIO DE ALMEIDA COSTA, 'Direito das Obrigações', 6ª Edição Almedina, Coimbra, pág. 60; tb. MENEZES DE CORDEIRO, 'Da Boa Fé no Direito Civil', Coimbra, 1984, vol. I, págs. 603 e seguintes). Na compra e venda de bens imóveis (ou na sua promessa), ao lado do dever principal de entrega da coisa e outorga da escritura, persistem obrigações laterais, das quais nos interessa aquela de o vendedor estar obrigado a entregar todos os documentos que digam respeito à transmissão do prédio e a prestar todas as informações necessárias sobre a aquisição do transmitente (cfr. JOÃO DE MATOS ANTUNES VARELA, Das Obrigações em Geral, vol. I, 8ª Ed. Almedina, Coimbra, págs. 126/127). Têm as recorridas ação contra a vendedora, para exigir também o cumprimento de obrigações laterais da venda e compra, em especial apresentação de certidões negativas previdenciárias.

"O mesmo pode ser dito do v. acórdão proferido nos autos da Apelação Cível nº 99.827-0/3: Registro de Imóveis - Carta de adjudicação - Título substitutivo de título negocial - Exigência de certidões negativas - Ausência de prova de fato que autorize a dispensa - Desqualificação - Recurso provido. (...)

"O caso em tela, malgrado se compreenda a situação do adquirente, envolve matéria já pacificada pelo E. Conselho Superior.

"Em primeiro lugar, tranqüilo o entendimento no sentido de que, mesmo em se tratando de título judicial extraído de ação de adjudicação compulsória, exigível, ao respectivo registro, a apresentação de negativas da Previdência e da Receita Federal. Afinal, tendo-se em conta que a adjudicação a rigor substitui vontade negocial e, portanto, um título desta espécie, não se pode, por isso, conceder ao interessado um benefício que ele não teria se a escritura de venda e compra não tivesse sido recusada, ensejando o recurso à jurisdição.

"A propósito vale conferir Apelação n. 31.436-0/1, Comarca da Capital. Há mais.

"Note-se o decidido na Apelação Cível nº 000.176.6/4-00:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Ingresso de mandado judicial expedido nos autos de ação de execução de obrigação de fazer correspondente à outorga de escritura definitiva - Necessidade de apresentação das certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal - Exigência de comprovação do pagamento do ITBI e de apresentação de documento comprobatório do valor venal lançado no exercício de 2000 para o IPTU –Pretensão de registro indeferida - Dúvida procedente - Recurso Improvido. Já nos autos da Apelação Cível nº 76.742.0/7, o seguinte pronunciamento judicial teve lugar:

"Registro de Imóveis. Recusa no registro de carta de adjudicação expedida em ação de execução de obrigação de fazer, pela falta de apresentação de certidões negativas federais (fiscal e previdenciária). Providência adequada.

"(...) Ante o exposto, mantém-se a procedência da dúvida e se nega provimento ao recurso interposto. GILBERTO PASSOS DE FREITAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator (D.O.E. De 20.10.2006)."

Por fim, cabe ressaltar a necessidade do **registro prévio da promessa de compra e venda** como requisito à procedência da ação e conseqüente registro da adjudicação compulsória.

Veja-se o entendimento de **João Pedro Lamana Paiva** e **Tiago Machado Burtet** [107]:

"É sabido que o Novo Código Civil veio para consolidar, em muitos casos, a jurisprudência dominante de nossos Tribunais. Porém, no caso do direito do promitente comprador, a recente legislação está em desconformidade com as decisões judiciais atinentes à matéria. Assim, questiona-se qual a real intenção do legislador contida no artigo 1.418, da Lei nº 10.406/02? Parece-nos que a jurisprudência adotada pelo STJ (RSTJ 32/308, 25/465, 29/356, 42/407, 28/419 e Súmulas 84 e 239), que não vinha admitindo as Súmulas 167 e 413 do STF, perdeu validade, pois o texto da lei civil é claro e reforçou o entendimento de que é necessário o registro da promessa de compra e venda para a procedência da ação de adjudicação.

Assim, entende-se, s.m.j., que o legislador não adotou a interpretação dada pelo STJ e reforçou a idéia de que há a necessidade do registro da promessa para gerar um direito real. Com isso, o registro da promessa de compra e venda se torna um dos requisitos legais previstos para o

107 O Instrumento Particular e o Registro de Imóveis no NCC, in: Boletim Eletrônico do IRIB-AnoregSP nº 721, de 30 de junho de 2003.

êxito da demanda adjudicatória, no mesmo sentido em que é exigido o registro da compra e venda para a admissão das ações petitórias, a exemplo da reivindicatória. Contrario sensu, poder-se-ia dizer que foi suspenso o enunciado 'quem não registra não é dono'. Portanto, se o legislador quisesse ele poderia ter inserido dispositivo que consagrasse a jurisprudência dominante, como o fez em diversos outros momentos no Novo Código Civil, mas não quanto ao direito real à aquisição do imóvel (é de se lembrar a premissa de que o legislador não edita leis inócuas). Tudo isso para preservar o princípio da segurança jurídica.

Corroborando a idéia acima exposta, a expressão 'titular de direito real' prevista no artigo 1.418 do Novo Código Civil, inserida entre vírgulas e, portanto, com idéia explicativa, que veio auxiliar a resolver o impasse e acabar com a discussão, uma vez que o direito real à aquisição do imóvel nasce com o registro. Portanto, enquanto não registrado o contrato de promessa de compra e venda o promitente comprador tem somente um direito obrigacional, que se resolve em perdas e danos, e não um direito real oponível a terceiros e passível de ensejar uma ação de adjudicação compulsória.

Considera-se, a nosso critério, que as disposições acima referidas aplicam-se tanto para os imóveis loteados, quanto para os não-loteados, motivo pelo qual não competirá ao Registrador Imobiliário verificar se os contratos apresentados para registro provém ou não de loteamento registrado (art. 167, I, 9, da Lei nº 6.015/73)."

Roteiro de Qualificação Adjudicação Compulsória

– Mandado Judicial determinando o registro do imóvel para quem de direito - art.221, inciso IV, LRP;

– Pessoa física: Certidões Negativas de Tributos incidentes sobre o imóvel (Lei 7433/85); Certidão Negativa do INSS ou declaração de que não é empregador;

– Pessoa jurídica: Certidões Negativas de Tributos incidentes sobre o imóvel (Lei 7433/85); Certidões Negativas do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal ou declaração de que o imóvel não faz parte do ativo imobilizado da empresa

– se empresa do ramo imobiliário;

– Sentença transitada em julgado;

– Documentos do processo – cópias autenticadas;

– Especificações do imóvel;

– Qualificações completas das partes;

– Certidão(ões) completa(s) do imóvel (art. 197 LRP), caso o imóvel esteja matriculado em outra serventia;

– Dos proprietários: certidão atualizada de casamento e pacto antenupcial, se o caso;

– Dos adquirentes: certidão de nascimento ou casamento e pacto antenupcial, se houver;

– FRJ[108] (se o valor do imóvel for superior a R$ 12.000,00 (doze mil Reais), incidência de 0,3%). [A.J.G. é isento];

– DOI (a ser emitida pela serventia);

– Recolhimento do ITBI e/ou ITCMD, conforme o caso.

ATENÇÃO: Caso o processo tramite na Comarca de outro Estado, deverá ser observado **o recolhimento dos impostos no Estado da situação do imóvel** (em nosso caso, Santa Catarina), e não na comarca onde o processo tramitou. Determinação legal: Art. 41 do Código Tributário Nacional.

7.6. Das Constrições Judiciais

7.6.1. Da Penhora, do Arresto e do Seqüestro

Dispõe o § 4º do art. 659 do CPC em sua nova redação dada pela Lei 11.382, de 6 de dezembro de 2006:

> "§ 4º - A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial."

Assim, não existe mais a necessidade de Mandado Judicial determinando o registro da Penhora, podendo ser expedida, em substituição, certidão de inteiro teor do ato (auto ou termo de penhora).

A certidão ou Mandado Judicial, deverão conter:

– a natureza do processo e seu número;

– o nome do Juiz;

– o nome das partes (o exeqüente deverá ser qualificado, constando o número de seu RG e CPF);

– o nome do depositário;

– o valor da execução, que servirá para cálculo dos emolumentos e recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça.

No tocante ao Recolhimento do FRJ, a providência deve ser exigida pelo Registrador como requisito essencial à efetuação do registro, exceção feita para os

108 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na *internet*. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o **"nosso número"** impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/20009 -FRJ, de 27/02/2009).

processos em tramitação na Justiça Estadual de Santa Catarina, conforme disciplina o art. 805, § 5º, do CNCGJSC, *in verbis*:

> "§ 5º O ato de registro de penhoras, arrestos e seqüestros decorrentes de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta no 2004.000030-8), salvo quando proferida em carta precatória oriunda de outra Unidade da Federação ou das Justiças Federal e do Trabalho."

Em se tratando de Processo Trabalhista, o registro da penhora será efetuado independentemente do prévio recolhimento de emolumentos e da verba destinada ao FRJ, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar o cálculo final do processo trabalhista, quando serão satisfeitos[109].

É de se destacar, por fim, que, em regra, é inadmissível o registro de penhoras de imóveis onerados em virtude das cédulas de crédito (Decreto Lei 167, de 14.2.67, art. 69 e Decreto Lei nº 413, de 9.1.69, arts. 57 e 59), porque tais bens tornam-se indisponíveis.

Convém salientar, entretanto, que, apesar da impenhorabilidade prevista em lei, há exceções a tal regra: a) penhora em execuções trabalhistas; b) penhora em execuções fiscais; c) penhora em execução de débitos condominiais, face ao caráter *propter rem* dessas obrigações.

Todavia, sempre que o Registrador proceder ao registro em exceção à regra da impenhorabilidade (cuidando-se de um dos casos acima previstos), é prudente comunicar o credor hipotecário e as partes do processo.

As regras expostas são aplicáveis também ao registro do arresto e do seqüestro.

Importante ressaltar, por fim, que deve o Registrador, no cumprimento de constrições judiciais, estar sempre atento ao *princípio da continuidade registral*. Quando determinado o registro de constrição judicial sobre imóvel cujo proprietário não for parte na respectiva ação, o Registrador tem o dever de, justificadamente, negar o registro pretendido e oficiar ao Juiz competente explicando o motivo do não cumprimento do registro determinado.

Observe-se:

> "Mandado judicial de penhora. Qualificação registrária. Continuidade. Especialidade.
> "1. É impossível o ingresso tabular de documento, ordem judicial em desconformidade com os princípios registrários ou com vedação legal. 2. O trabalho registral não visa questionar a ordem judicial, discutindo seus efeitos intrínsecos, bem como, seu alcance e eficácia, não tendo, portanto, poder revisor. 3. O Oficial Registrador atua na tutela de interesses e direitos de todos aqueles que não alcançados pela ação judicial. Dúvida procedente."(Processo nº 583.00.2006.115865-8, São Paulo, julgado em 08/05/2006, publicado no D.O.E. De 22/05/2006).

109 Vide: §3º do art. 805 do CNCGJSC, Provimentos CR n. 01/98 da Corregedoria Regional do Trabalho e n. 79/98 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Entretanto, é bom ressalvar que, no caso de ser reconhecida a *fraude contra credores* ou *fraude à execução* e, como conseqüência, decretada por decisão judicial a ineficácia da alienação procedida, sendo o executado o anterior proprietário constante da matrícula do imóvel, o registro da constrição é de ser efetuado pelo Registrador de Imóveis. A respeito dessa matéria:

> "EXECUÇÃO. Penhora. Registro Imobiliário. Constrição não levada a registro pelo fato de o imóvel estar registrado em nome de terceiro e não do devedor. Adminissibilidade. Imperiosidade, no entanto, da efetivação da registração se o juízo exeqüente reconheceu a ocorrência de fraude à execução na alienação do bem.
>
> "O Registrador tem o dever de não efetuar o registro de penhora de imóvel registrado em nome de terceiro e não do devedor. No entanto, se o juízo da execução reconheceu a ocorrência de fraude à execução na alienação do imóvel, a penhora deve ser registrada, uma vez que não é empecilho ao registro a titularidade dominial em nome de terceiro, pois a registração da constrição não importa cancelamento do domínio, mas sim na sujeição do bem penhorado aos efeitos do ato de apreensão."(Autos G- 105.078 – Conselho Superior da Magistratura de São Paulo – j. 08.02.1984 – rel. Corregedor-Geral de Justiça Heráclides Batalha Camargo).

Por fim, no tocante ao registro da penhora e reconhecimento de fraude à execução, destaca-se que o Superior Tribunal de Justiça aprovou uma nova súmula, a de número 375, a qual dispõe que: **"o reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente"**.

7.6.2. Da Averbação Premonitória

O art. 615-A do Código de Processo Civil, em sua redação dada pela Lei 11.382/2006, inovou ao possibilitar a averbação na matrícula dos imóveis em nome do executado das ações de execução contra ele existentes. Essa averbação recebeu o nome de "averbação premonitória".

Para efetuar a averbação premonitória, o credor, munido de certidão comprobatória do ajuizamento de Execução, requer ao Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel que proceda à averbação da existência da execução na respectiva matrícula em nome do devedor.

Com tal prática, o credor efetua uma medida cautelar de grande valia, evitando que terceiros desavisados adquiram de boa-fé o imóvel.

Roteiro de Qualificação:

- Requerimento assinado pelo exeqüente, com firma reconhecida por verdadeira, mencionando o número da matrícula em que pretende seja efetuada a averbação premonitória;
- Certidão comprobatória do ajuizamento de Execução com identificação das partes e valor da causa;

– Pagamento dos emolumentos.

Importante ressaltar que a averbação premonitória, embora tenha cunho constritivo, deve ser cobrada como averbação sem valor, *ex vi* da Resolução 04/07 do Conselho da Magistratura:.

> "RESOLUÇÃO N. 04/07-CM
>
> "Dispõe sobre o valor a ser cobrado pelos oficiais do Registro de Imóveis na averbação da certidão comprobatória do ajuizamento da execução, prevista no art. 615-A do Código de Processo Civil.
>
> "O Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, considerando a decisão proferida nos autos da Consulta n. 2007.900028-7, formulada pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Vice-Corregedor-Geral da Justiça, RESOLVE:
>
> "Art. 1° A averbação da certidão comprobatória do ajuizamento da execução, estabelecida no art. 615-A do Código de Processo Civil, deve ser cobrada como averbação sem valor, prescrita na Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, n. 2, item II, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina.
>
> "Art. 2° Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.
>
> "Florianópolis, 20 de agosto de 2007.
>
> "DESEMBARGADOR PEDRO MAOEL ABREU PESIDETE

7.7. Do Usucapião

Roteiro de Qualificação

– Mandado Judicial (arts. 221, IV, c/c 226 da LRP) em que conste: qualificação completa das partes, especificação e valor do imóvel usucapido, também a origem deste, se for o caso. No usucapião, os requisitos da matrícula deverão constar do mandado judicial.

– Sentença com certidão de trânsito em julgado.

– Documentos do processo – cópias autenticadas;

– Certidão(ões) completa(s) do Imóvel (art. 197 LRP) caso o imóvel tenha matrícula e esta esteja ainda em outra serventia;

– Dos adquirentes: certidão de nascimento ou casamento e pacto antenupcial, se houver;

– **Recolhimento de Fundo do Reaparelhamento da Justiça -FRJ**[110]: é requisito para a efetuação do registro a apresentação dos comprovantes

110 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na internet. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos

de pagamentos do FRJ. 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 recolhimento 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.** O limite mínimo de incidência do FRJ[111] é atualmente R$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos Reais). O FRJ é recolhido na fração de 0,3% sobre o valor do imóvel/negócio jurídico/dívida, não podendo ultrapassar o teto de recolhimento, R$ 490,00 (quatrocentos e noventa Reais). Ao Registrador incumbe fiscalizar a exigência do recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça (Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, com as alterações decorrentes da Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, e das Leis Complementares Estaduais Nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04, 291/2005 e 391/2007), os valores recolhidos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica) deverão constar no corpo do registro. Havendo concessão de Justiça Gratuita/A.J.G, há isenção do FRJ. Vide Capítulo XV desta obra.

– Comprovante de recolhimento ou comprovante de isenção/não incidência de ITBI. Apesar de se tratar de aquisição originária, há prefeituras que entendem haver incidência de ITBI no caso de usucapião; daí a necessidade desse comprovante.

OBS.: No caso de usucapião coletivo (art. 10 do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01), deverão constar no título (Mandado de Registro) o nome e a qualificação completa de todos os proprietários (que se tornam condôminos da área usucapida), bem como as frações ideais correspondentes a cada um. As mesmas regras se aplicam à concessão de uso especial para fins de moradia (coletiva), conforme prevê o artigo 2º da Medida Provisória nº 2.220/01.

7.8. Dos Condomínios e Incorporações

O Condomínio e a Incorporação Imobiliária no Brasil são regidos pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

particulares ou judiciais, o "nosso número" impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/2009 -FRJ, de 27/02/2009)

111 Vide: Resolução 04/2012 CM/TJSC

A Lei 4591/64 define a Incorporação Imobiliária como a "atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para a alienação total ou parcial, de edificações compostas de unidades autônomas" (parágrafo único do art. 28).

O registro da incorporação é procedimento obrigatório[112], e requisito essencial para colocação a venda e oferta ao público de um empreendimento imobiliário em fase de construção[113].

A obrigatoriedade do registro da incorporação, entretanto, somente existe, é bom ressaltar, quando há colocação a venda de unidades em construção, ou seja, quando caracterizada a atividade econômica de oferta a público do empreendimento imobiliário. Assim, não existe obrigatoriedade do registro da incorporação imobiliária no caso de vários co-proprietários de um terreno construírem para si próprios em conjunto um prédio. Somente haverá, *in casu*, o registro da instituição do condomínio edilício e da sua divisão amigável.

A incorporação compreende o *arquivamento* em cartório de uma lista de documentos que atestem a idoneidade financeira do incorporador (certidões negativas fiscais, judiciais, de protestos de títulos, etc.) e o *registro* propriamente dito, que consiste na descrição do empreendimento na matrícula do respectivo terreno.

As unidades autônomas formarão, uma vez finalizada e averbada a construção, o "Condomínio Edilício". A cada unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns (escadas, corredores, salão de festas, etc.). Assim, no condomínio edilício, existe a conjugação da propriedade comum com a propriedade individual (exclusiva).

Para regular a coexistência destas duas propriedades (exclusiva e comum), foi disciplinada pela Lei 4591/64 a obrigatoriedade da *Convenção de Condomínio*[114] e de seu registro no Livro 3 (Auxiliar) do Registro de Imóveis competente, o qual é realizado no mesmo momento do registro da instituição do condomínio na respectiva matrícula. O registro da convenção de condomínio no Livro 3 deve ser referido por averbação no Livro 2 (Matrícula).

7.8.1. Construção Finalizada e Exigência do Registro da Incorporação

Como visto no item acima, a lei das Incorporações Imobiliárias procurou compensar a fragilidade do negócio de compra e venda de imóvel futuro (unidade condominial e ser construída), vedando ao incorporador negociar sobre unidades autônomas antes de registrada a incorporação no Registro de Imóveis. Para que se

112 A Lei 4591/64 tipifica como contravenção a colocação a venda de unidades em construção sem o registro prévio da Incorporação (art. 66, I), além de tipificar outras práticas como crimes e contravenções (arts. 63 a 66).

113 Vide: art. 32 da Lei 4591/64.

114 Vide: art. 9º e ss. da Lei 4591/64.

comprove a idoneidade financeira do incorporador a lei exige para o registro, que além do título de propriedade do terreno, sejam arquivados em cartório certidões judiciais e fiscais, projeto de construção aprovado pelas autoridades competentes, memorial descritivo das especificações da obra, a minuta da convenção condominial etc., obrigando, ainda, o incorporador a informar o número desse registro nos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, referentes ao empreendimento.

No entanto, uma vez concluída a construção, não há mais que se exigir o registro de uma incorporação imobiliária já inexistente, uma vez que o imóvel passou do regime jurídico atribuído às incorporações imobiliárias (Lei n. 4.591/1964,arts. 28 a 62) ao regime dos condomínios (Lei n. 4.591/1964, arts. 1º a 27), devendo se enquadrar neste.

Neste sentido, ensina **Caio Mário**: "o contrato de incorporação extingue-se com a conclusão da edificação ou do conjunto de edificações e sua entrega aos adquirentes em condição de habitabilidade, considerada esta expressão no sentido de sua utilização" (Incorporação Imobiliária. In: Revista do IRIB, vol. 4/17).

O Tribunal de Justiça de Santa Catarina, já se manifestou sobre o tema:

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PRELIMINARES AFASTADAS. CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL. VENDA DE FRAÇÃO IDEAL (APTO. 304) SEM REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (ART. 32 DA LEI N. 4.591/64). CONCLUSÃO DA OBRA COM OBSERVÂNCIA DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS PERTINENTES, INCLUÍDOS O HABITE-SE E A INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, COM A RESPECTIVA AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. FATO SUPERVENIENTE (ART. 462 DO CPC) A ENSEJAR A PERDA DE OBJETO DA ACTIO, POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. EXTINÇÃO DA AÇÃO. DESPESAS PROCESSUAIS PELOS RÉUS, ANTE O PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE (Apelação Cível n. 2006.014959-9, de Balneário Camboriú. Relator: Des. Cesar Abreu).

7.8.2. Abertura de Matrículas para unidades em construção incorporadas - averbação da construção - aplicação do art. 237-A da LRP

De acordo com o Enunciado nº 5 (Registro de Imóveis) aprovado no Encontro de Uniformização de Procedimentos de Balneário Camboriú-SC, em 17/03/2012, "A abertura de matrícula no momento do registro da incorporação imobiliária é faculdade do registrador de imóveis, conforme previsão expressa do art. 237-A da Lei 6.015/1973. É recomendável a abertura de todas as matrículas filhas quando do primeiro registro de título relativo a alguma unidade autônoma (art. 228 da Lei 6.015/1973).

Todavia, mais recentemente, em 16/10/2012, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em acórdão da lavra do Des. João Henrique Blasi (Agravo de Instrumento n. 2011.024172-7, de São José), entendeu que " (...) A consignar que a abertura das matrículas-filhas só se mostra autorizada quando do registro da instituição do

condomínio, daí porque tudo o que estiver relacionado ao empreendimento na fase antecedente a esta deverá, sem exceção, ser praticado na matrícula-mãe. Do contrário, franquia-se que um ato único multiplique-se e espraie-se por inúmeras matrículas-filhas, cujas unidades sequer foram instituídas e discriminadas (art. 1.332, CC)."

E conclui: " É até possível, melhor dizendo, até provável, que a prática de atos apenas na matrícula-mãe traga alguns inconvenientes de manuseio, no entanto, deve o delegatário assim agir".

A Corregedoria-Geral da Justiça, no âmbito do processo administrativo n. 600.11.010051-9, que implicou na expedição do Ofício-Circular 69/2011 da CGJ/SC pelo Vice-Corregedor Des. César Abreu, professou o mesmo entendimento:

"[...] *ad cautelan*, e até decisão final, para efeito de cálculo de emolumentos devidos nos processo de incorporações, conforme o disposto no art. 237-A da LRP, a averbação da construção da obra (habite-se) será cobrada como ato único, ainda que implique, além do lançamento na matrícula de origem do imóvel, também no lançamento nas matrículas das demais unidades habitacionais abertas".

Assim, diante do entendimento do TJSC e da CGJSC acima exposto, é recomendável ao Registrador a abertura de matrículas para as unidades condominiais somente após a averbação da construção do prédio e o registro da Instituição do Condomínio na forma da Lei 4591/64, devendo ser evitada a abertura de matrículas para unidades em fase de construção/incorporação.

No tocante aos emolumentos, resta claro que a averbação de construção de prédio deve ser cobrada como ato único, independentemente da eventual abertura de matrículas para as unidades em construção.

Qualquer outra averbação ou ato registral, por consequência, também deve ser cobrado como ato único, ainda que repetido nas matrículas das unidades em construção por ventura já abertas.

Finalmente, é importante esclarecer o teor do art. 237-A, §1º, da LRP o qual determina que "serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas", todo e qualquer registro do interesse do incorporador realizado no âmbito das incorporações imobiliárias até a concessão do habite-se - e não somente àqueles relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida - consoante decidido pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos do processo administrativo n. 0005525-75.2009.2.00.0000/RJ, *in verbis*:

"[...] expedição de ofício aos demais Tribunais de Justiça do país para que sigam a diretriz fixada no julgado, aplicando o §1º do art. 237-A da Lei

n. 6.015/19073 a todo e qualquer registro e não apenas àqueles relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida".

A seguir, seguem roteiros de qualificação utilizados para análise da documentação referente ao registro de incorporação e instituição de condomínio:

Relação de documentos exigíveis quando do registro das Incorporações Imobiliárias - Lei nº 4.591/64[115]

I. MEMORIAL/REQUERIMENTO (art. 545, da CNNR) em que conste a qualificação completa do incorporador e proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, bem como a descrição do imóvel conforme consta do Registro Imobiliário, indicando sua origem; a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais; a caracterização das unidades autônomas (descrição unitária); e, a indicação das áreas de uso comum, observando-se o seguinte:

a) se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; caso o incorporador seja apenas um deles, somente este assinará o requerimento, mas, neste caso, deverá apresentar o instrumento de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c art. 32, da Lei 4.591/64, outorgado pelo outro cônjuge. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou outro órgão competente), **juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos**, devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, verificar-se-á a capacidade do(s) firmatário(a) (s) do requerimento.

II. TÍTULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. Poderá ser um título de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, com o consentimento para demolição e construção, devidamente registrado (art. 32, a, da Lei 4.591/64).

III. CERTIDÕES NEGATIVAS referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

III.1. FEDERAIS (art. 32, b, da Lei 4.591/64):

115 Roteiro adotado pelo Colégio Registral do Rio Grande do Sul.

a) De Tributos Federais Administrados pela Receita Federal;

b) Relativa à Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada;

c) Da Justiça Federal (cível e criminal) -OBS: a criminal, somente se pessoa física;

d) Da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

III. 2. ESTADUAIS (art. 32, b, da Lei 4.591/64):

a) Da Fazenda Estadual;

b) Da Justiça Comum Estadual (cível e criminal) - Observação: a criminal, somente se pessoa física;

III.3. MUNICIPAIS (art. 32, b, da Lei 4.591/64):

a) Relativa ao Imóvel;

b) Relativa a Tributos Diversos;

III.4. CND do INSS (art. 32, f, da lei 4.591/64):

a) Do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições pessoa jurídica ou equiparada;

III.5. REGISTRO DE IMÓVEIS (art. 32, b e c, da Lei 4.591/64):

a) Negativa de Ônus e Ações;

b) Integrantes do Histórico Vintenário (item IV -infra);

III.6. TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS (art. 32, b, d 4.591/64):

a) Negativa de Protesto de Títulos.

OBSERVAÇÕES:

I. As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto de Títulos deverão ser extraídas no domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

OBSERVAÇÕES:

II. Se alguma das certidões judiciais for POSITIVA, apresentar: certidão narrativa e petição inicial da ação; declaração do incorporador de que tal ação não tem referência com o imóvel onde será feita a incorporação.

IV. HISTÓRICO VINTENÁRIO dos títulos de propriedade do imóvel 32, c, da Lei 4.591/64), abrangendo os últimos vinte (20), acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros (item III.5 supra).

V. PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONSTRUÇÃO devidamente aprovado pelas autoridades competentes, e assinado pelo profissional responsável jun-

tamente com o proprietário, contendo o seguinte (art. 32, d, da Lei 4.591/64 e quadros I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da ABNT - NBR 12.721):

a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade respectiva metragem de área construída (art. 32, e, da Lei 4.591/64);

b) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, da Lei 4.591/64. Esse documento descreve todo o edifício, inclusive área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc. (art. 32, g, da Lei 4.591/64);

c) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do artigo 53, da Lei 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, h, da Lei 4591/64).

VI. DISCRIMINAÇÕES DAS FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO, com as unidades autônomas que a elas corresponderão (art. 32, i, da Lei 4.591/64).

VII. MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (art. 9° da Lei 4.591/64) que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (art. 32, j, da Lei 4.591/64).

VIII. DECLARAÇÃO EM QUE SE DEFINA A PARCELA DO PREÇO de que trata o artigo 39, II, da Lei de Condomínio e Incorporação (art. 32, l, da Lei 4.591/64).

IX. CERTIDÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE MANDATO quando o incorporador não for o proprietário. Ocorre que o proprietário outorga ao construtor, neste caso, o incorporador, poderes para a alienação de frações ideais do terreno (art. 31, §1°, c/c art. 32, n, da Lei 4.591/64).

X. DECLARAÇÃO expressa em que se fixe se o empreendimento está ou não sujeito a prazo de carência de 180 dias (art. 32, n, da Lei 4.591/64).

XI. ATESTADO DE IDONEIDADE FINANCEIRA fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco (5) anos dizendo que o incorporador possui idoneidade (art. 32, o, da Lei 4.591/64

XII. DECLARAÇÃO, acompanhada de plantas elucidativas, sobre número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados a guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento garagens ou boxes estão ou não vinculados aos apartamentos (art. 32, p, da Lei 4.591/64).

XIII. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA -ART, conforme determina o artigo 553 da CNNR.

XIV. CONTRATO-PADRÃO (FACULTATIVO), que ficará arquivado na serventia registral, conforme determina o artigo 67, §§ 3° e 4°, da Lei 4.591/64.

OBSERVAÇÕES:

I. Os documentos serão apresentados em duas (2) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas, nos documentos de ordem particular, exceção feita aos públicos (art. 553, § 10, da CNNR);

II. A apresentação dos documentos far-se-á à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas (art. 553, § 2°, da CNNR);

III. Será de noventa (90) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício (art. 555, da CNNR);

IV. As certidões forenses abrangerão dez (10) anos, e as de protestos de títulos, cinco (5) anos (art. 555, § 1º, da CNNR);

V. Não poderá ser aceito Contrato Social registrado somente no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Averbação de Construção e Instituição do Condomínio

Para a Averbação da Construção:

1- Habite-se (atual) da municipalidade e planta;

2- CND do INSS referente à obra – quando a construção for inferior a 70 m2, há dispensa prevista pela Lei 8.212/91;

3- Requerimento do proprietário do imóvel com firma reconhecida – art. 246, §1º e art. 167, II, 4, da Lei 6015/1973;

4- Valor da Construção (devendo ser utilizado como parâmetro o valor do CUB);

5- Recolher FRJ da construção (Lei Complementar 219/2001, Lei 8.067/90);

Para o Registro da Instituição e Convenção do Condomínio:

1) Projeto aprovado pela Prefeitura (jogo completo);

2) Instrumento particular ou escritura pública de instituição (quando particular, todas as fls. rubricadas e assinatura com firma reconhecida por verdadeira do instituidor);
3) Memorial descritivo (descrevendo áreas totais, comuns, privativas de todas as unidades, garagens inclusive) com declaração acompanhada de plantas elucidativas, sobre número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados a guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento garagens ou boxes, estão ou não vinculados aos apartamentos;
4) Planilhas/quadros Abnt com firma reconhecida do engenheiro responsável e do instituidor;
5) ART quitada;
6) Para o registro da convenção: requisitos art. 9º da Lei 4591;
7) Requerimento de registro assinado com firma reconhecida;
8) Se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial), **juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos**, devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, se verificará a capacidade do(s) firmatário(a) (s) no requerimento.
9) Se o instituidor for casado: necessária *outorga uxoria* da esposa (art. 1647, I, do CC).

7.9. Do Parcelamento do Solo

Para compreensão do registro do parcelamento do solo, é essencial conceituar *parcelamento* de *desmembramento* e de *loteamento* e diferenciá-los.

Parcelamento é toda e qualquer forma de divisão ou fracionamento de um terreno. O disciplinamento do parcelamento do solo urbano encontra-se na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. Já os imóveis rurais seguem o disposto do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937.

O parcelamento do solo, por sua vez, pode se dar em duas formas:

a) loteamento;

b) desmembramento.

Loteamento é o parcelamento que implica abertura de novas vias de circulação ou prolongamento das já existentes. Visa à urbanização da região.

A Lei do Parcelamento do Solo o conceitua como "a subdivisão de gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes" (§ 1º do art. 2º da Lei 6.766/79).

Já *desmembramento* é o parcelamento em que não há abertura nem ampliação de sistema viário. A região já é urbanizada.

Define a Lei 6.766/79 que desmembramento é "a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes" (§ 2º do art. 2º da Lei 6.766/79).

As leis que regem o Parcelamento do Solo visam a proteger os consumidores (adquirentes) dos lotes e, ao mesmo tempo, à preservação do meio ambiente.

Os parcelamentos (desmembramentos ou loteamentos), devem ser submetidos à apreciação/anuência da FATMA (art. 851, III, do CNCGJSC), quando em áreas litorâneas.

Já a exigência prevista pela Lei estadual n. 6.063/1982 e Lei Complementar nº 381/2007, da necessária anuência da Secretaria de Estado de Planejamento – Diretoria de Desenvolvimento das Cidades, Gerência de Planejamento Urbano-GEURB, em todos os parcelamentos do solo, que havia sido delegada às Secretarias Regionais/SDRs, não mais se aplica, tendo sido os arts. 5º e 13 da Lei nº 6.063, de 1982, que dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano, revogados pela Lei estadual n. 15.616 de 10/11/2011 e o inciso XIX do art. 56 da Lei Complementar nº 381, de 07 de maio de 2007, revogado pela Lei Complementar Estadual n. 549 de 10/11/2011.

Do Parcelamento do Solo Urbano

A Lei do Parcelamento do Solo urbano estabelece em seu art. 18 uma lista de documentos que devem ser apresentados para registro.

De acordo com o art. 850 do CNCGJSC e Provimentos 14/93 e 75/98 da CGJSC, estão dispensados da apresentação dos referidos documentos os parcelamentos que preencherem cumulativamente as seguintes condições:

I– não impliquem abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público;

II– não provenham de imóvel que, a partir da vigência da Lei federal no 6.766/79, já tenha sido objeto de outro parcelamento; e

III– não importem em fragmentação superior a dez lotes.

No entanto, é bom frisar, todo e qualquer parcelamento urbano, ainda que inserido nas hipóteses acima, deve obrigatoriamente obter aprovação do poder público municipal e se localizado em região litorânea, obter anuência do órgão ambiental estadual (FATMA).

Sobre a matéria, a CGJ/SP recentemente julgou recurso administrativo no sentido da necessidade da observância do art. 18 da Lei 6766/79 (registro espe-

cial), nos casos de parcelamentos sucessivos anteriores. O parecer contou com a relatoria do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, Walter Rocha Barone, sendo aprovado pelo Desembargador Mário Devienne Ferraz, Corregedor Geral da Justiça em exercício, "in verbis":

"EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS - Desdobro de imóvel - Dispensa de cumprimento do artigo18 da Lei de Parcelamento do Solo Urbano indeferida em primeiro grau – Desmembramentos sucessivos – Número elevado de unidades oriundas da mesma área matriz - Necessidade do registro especial previsto na Lei n° 6.766/79 - Inteligência do subitem 150.4 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido."(CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. PROCESSO CG N° 2011/112600 (421/11-E) Recurso Administrativo. Recorrente: Imobiliária Mediterrâneo de Guarulhos Ltda. Ref: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itaquaquecetuba. Autor do Parecer: Walter Rocha Barone. Corregedor: Mário Devienne Ferraz. Data do Parecer: 21/11/2011. Data da Decisão: 06/12/2011. Data da Publicação: 10/01/2012).

a) Início do processo de parcelamento do solo urbano

Após a aprovação municipal e anuência do órgão ambiental estadual (FATMA) ou, ainda, SPU (terreno de marinha), quando o caso, deve o loteador, no prazo de 180 dias – sob pena de caducidade da aprovação -, encaminhar ao registro imobiliário o pedido de arquivamento (registro), acompanhado do rol de documentos exigidos na LPS que comprovem o cumprimento de todos os requisitos legais.

Rol de documentos exigidos para a efetuação do Registro (art.18 Lei 6.766/79):

I- título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula;

II- histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

III- certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV- certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V- cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

VI- exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII- declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

A existência de protesto, ações cíveis ou de ações penais (exceto se ações reais ou se ações penais que tenham por objeto crimes contra o patrimônio ou a administração pública) não impedirão o registro se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não prejudicarão os adquirentes dos lotes. Se o Registrador, neste caso, julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará dúvida ao Juiz competente.

Convém salientar, por fim, que as certidões previstas nos incisos III, b e IV, a, b, e d, do art. 18, devem ser requeridas em nome do loteador e de todos os que tenham sido titulares de direito real sobre o imóvel no período de 10 (dez) anos (art. 18,§1º, da Lei 6766/79).

Neste sentido, recente decisão do CMTJSP:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro de loteamento negado – Ação penal por crime contra o patrimônio em face de anterior titular do imóvel – Decênio anterior ao pedido –Vedação legal expressa – Inteligência do art. 18, par. 2º, da Lei 6.766/79 – Recurso não provido" [Acórdão CSM/SP. APELAÇÃO CÍVEL Nº 0078848-38.2009.8.26.0114. Data de Julgamento: 20/10/2011. Data de Publicação:27/01/2012. Estado: São Paulo. Cidade: Campinas (4º SRI). Relator: Maurício Vidigal].

b) Procedimento após recebimento da documentação

O Registrador deve analisar rigorosamente a documentação (prazos de validade, etc.). Deve também verificar se a soma da área dos lotes não ultrapassa aquela constante da matrícula, bem como se não há alteração nas linhas perimetrais; os

documentos pessoais relativos ao loteador devem ser extraídos na comarca da situação do imóvel e de seu domicílio (loteador).

Em ordem a documentação, o Registrador enviará o processo à apreciação do Ministério Público estadual, o qual lavrará parecer.

Muito embora a Lei 6.766/79 somente preveja a intervenção do Ministério Público no caso de impugnação ofertada por terceiros ao processo de loteamento (§§ 1º e 2º do art. 19 da Lei 6766/76), a manifestação ministerial até o ano 2000 era fundamentada na Lei Complementar 17 de 5 de julho de 1982 que estabelecia:

> "Art. 32. Compete ao Promotor de Justiça:
> "(...)
> "VII - na Curadoria de Registros Públicos:
> "j)oficiar nos pedidos de registro de loteamento e desmembramento de imóveis;
> "k)promover o cancelamento de registro de loteamento ou desmembramento de imóveis, quando realizado em desacordo com a lei;
> "l)intervir em todas as ações relacionadas com loteamento ou desmembramento de imóvel;"

No entanto, referida Lei foi revogada pela Lei Complementar 197/2000, que passou a prever as atribuições do Promotor de Justiça de forma ampla ao estatuir que:

> "Art. 99. Cabe aos Promotores de Justiça exercer as atribuições de Ministério Público junto aos órgãos jurisdicionais de primeira instância, competindo-lhes, ainda:
> "I - atender a qualquer do povo, adotando, quando for o caso, as medidas de sua competência;
> "II - oficiar perante a Justiça Eleitoral de primeira instância, com as atribuições do Ministério Público Eleitoral previstas na Lei Orgânica do Ministério Público da União que forem pertinentes, além de outras estabelecidas na legislação específica;
> "III – propor ação direta de inconstitucionalidade de lei ou ato normativo municipal, em face da Constituição Estadual, e a ação de inconstitucionalidade por omissão, em face de preceito da Constituição Estadual, no âmbito dos municípios de sua atuação;
> "IV - impetrar habeas corpus e mandado de segurança e requerer correição parcial ou interpor reclamação, inclusive perante o Tribunal de Justiça ou Turmas de Recursos.
> "Parágrafo único. O Promotor de Justiça Substituto tem a atribuição de substituir ou auxiliar membro do Ministério Público, conforme designação do Procurador-Geral de Justiça, cumprindo-lhe exercer as funções judiciais e extrajudiciais daquele a quem substituir ou auxiliar."

Assim, não há mais dispositivo específico que determine a atuação do Ministério Público nos procedimentos de parcelamento do solo no Estado de Santa Catarina.

Em que pese tal fato, entende a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado pela manutenção da intervenção do Ministério Público, fundamentando seu entendimento na Constituição (art. 127), porquanto se trata de matéria de interesse difuso (proteção ao meio ambiente natural e artificial - ocupação ordenada do solo/limitações administrativas).

Recebido o parecer favorável do Ministério Público estadual, o Registrador comunicará a Prefeitura e fará publicar editais por 3 (três) dias consecutivos no

D.O. ou jornal[116] de circulação diária. A impugnação pode ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

Nos editais de publicação do loteamento ou desmembramento (art. 19 da Lei federal no 6.766/79), além dos requisitos explicitados, o Registrador identificará o documento de anuência da FATMA, que ficará arquivado no cartório (art. 855 do CNCGJSC).

Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro, devendo o Registrador remeter à FATMA e, se for o caso, também à Secretaria de Estado do Planejamento, cópias do edital e das licenças e o número da matrícula no Registro de Imóveis.

Se houver impugnação de terceiros, o Registrador de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o Juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter o interessado às vias ordinárias, caso a matéria exija maior indagação.

É importante destacar que não depende de publicação de edital o desmembramento de até dez áreas (parágrafo único do art. 855 do CNCGJSC).

c) Do registro do parcelamento do solo

Dispõe o art. 853 do CNCGJSC:

"Na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis, observar-se-ão as seguintes normas:

"I – cuidando-se de registro de loteamento ou desmembramento de imóveis já matriculados, o Registrador lançará o registro na matrícula existente, consignando a circunstância de ter sido o terreno subdividido em lotes, na conformidade da planta que ficará arquivada na serventia, juntamente com os demais documentos apresentados, indicando-se a denominação do loteamento e a identificação, numérica ou alfabética, dos lotes que o compõem;

"II – tratando-se de título pertinente à transação de lote de loteamento ou desmembramento já registrado, o Registrador abrirá matrícula específica para o lote, indicando como proprietário o próprio titular da área loteada ou desmembrada e registrando o título apresentado, fazendo remissões recíprocas nas matrículas;

"III – se o imóvel objeto de loteamento ou desmembramento ainda não estiver matriculado no registro geral, será aberta matrícula em nome de seu proprietário, descrevendo-se o imóvel com todas as suas características e confrontações, fazendo-se nela o registro do loteamento ou desmembramento, na forma descrita no inciso I; e

"IV – se o loteamento ou desmembramento resultar de dois ou mais terrenos contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, será feita a prévia averbação da unificação dos terrenos,

116 " Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais Municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região" (§ 3º do art. 19 da Lei 6.766/79).

com a abertura de matrícula do todo unificado e, nesta, o lançamento do registro pretendido, conforme inciso I."

Após o registro do parcelamento, cada lote é matriculado. Com o registro, os logradouros, praças, áreas verdes, espaços destinados a equipamentos urbanos passam ao domínio público (art. 22 da LPS).

d) Registros vedados

É vedado ao Registrador proceder ao registro de venda de parcela de loteamento/desmembramento não registrado; de frações ideais de condomínios não aprovados pelo município; frações ideais com localização, numeração e metragem certa; de qualquer forma, de condomínio ordinário que contrarie a lei ou que caracterize de modo oblíquo ou irregular parcelamento do solo urbano; instrumentos de promessa de compra e venda relativos a parcelamento irregular ou fracionamento incabível em área rural (art. 843 do CNCGJSC).

e) Condições previstas em lei para o loteamento

Somente para fins urbanos/zonas urbanas/de expansão urbana; espaço livre, sistemas de circulação proporcionais densidade de ocupação para a zona em que se situe (plano diretor); lotes área mínima 125m²; faixa *non aedificandi* de 15 metros ao longo rodovias/águas correntes/dormentes; as vias devem se articular com vias adjacentes oficiais e se harmonizar com a topografia local.

f) Notificações efetuadas pelo Registrador

1. Notificação para outorga do contrato. Dá-se quando o loteador ou o alienante não cumprem o pré-contrato (não outorgam contrato). Se o loteador não cumprir, registra-se o pré-contrato e este passa a ser regido pelo contrato-padrão;
2. O adquirente faz cessão do contrato sem a anuência do loteador. O Registrador dá ciência (notifica) o loteador uma vez feito o registro de cessão;
3. Intimação do adquirente em mora com as prestações no prazo de 30 (trinta) dias, após o que se considera rescindido o contrato (cancelando-se o registro);
4. Intimação do loteador (vendedor) que se recusa a receber as prestações do adquirente, para vir recebê-las (depositadas) no Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias da notificação, considerar-se-á realizado o pagamento.

g) Casos em que o registro de loteamento poderá ser cancelado:

1. Por decisão judicial;

2. Requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura Municipal, enquanto nenhum lote houver sido vendido;
3. Requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura Municipal.

Ressalta-se que a Prefeitura Municipal somente se oporá ao cancelamento do loteamento quando resultar inconveniente para o desenvolvimento urbano ou se tiver já realizado melhoramento na área.

h) Procedimento de cancelamento registro de loteamento

O Registrador fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias da última publicação. Findo esse prazo o processo será remetido ao Juiz competente para homologação do pedido, ouvido o Ministério Público. A homologação será precedida de vistoria judicial (comprovar inexistência de adquirentes na área loteada).

i) Loteamento clandestino

O Registrador, quando encontrar indício de instituição de loteamento clandestino, deverá noticiar ao órgão do Ministério Público estadual da Comarca, anexando a documentação disponível. Nesse sentido, dispõe o CNCGJSC:

> "Art. 849. Havendo indícios de instituição ou constituição de loteamento clandestino, o Registrador noticiará ao representante do Ministério Público, anexando a documentação disponível."

A Lei do Parcelamento do Solo estatui que "vender ou prometer vender lote de loteamento ou desmembramento não registrado" se constitui crime qualificado contra a administração pública, *ex vi* do seu art. 50, parágrafo único, inciso I, fato de alta gravidade.

O PROVIMENTO N° 13/94 da CGJSC, por sua vez, dispõe sobre os loteamentos clandestinos, com proibição de escrituração e registro de atos e negócios jurídicos infringentes do ordenamento legal sobre o parcelamento do solo urbano ou rural.

j) Regularização de loteamentos em situação irregular

Conforme prevêem os arts. 38 a 40 da Lei 6.766/79, deverá o adquirente suspender o pagamento e notificar por intermédio do Registro de Imóveis o loteador para suprir a falta (falta de registro/notificação da Prefeitura/irregularmente executado). O adquirente fará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente que as depositará em estabelecimento de crédito. A Prefeitura Municipal poderá promover a notificação do loteador.

Regularizado o loteamento, o loteador requererá judicialmente autorização para levantamento do montante depositado pelo adquirente, sendo necessária ci-

tação da Prefeitura Municipal e a ouvida do Ministério Público. Reconhecida judicialmente a regularidade do loteamento, o loteador notificará pelo Registro de Imóveis os adquirentes para que passem a pagar-lhe diretamente.

O loteador não tem direito às prestações depositadas quando não atender à notificação ou quando se tratar de loteamento regularizado pela Prefeitura Municipal.

Quando a Prefeitura Municipal promover a regularização, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas a fim de ser ressarcida das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias à regularização do loteamento.

Se os valores depositados não bastarem para o ressarcimento, será exigida a parte faltante do loteador. Se o loteador não pagar, poderá a Prefeitura Municipal receber as prestações dos adquirentes até o valor devido, podendo, inclusive, valer-se de cautelares.

Condomínios de Imóveis Rurais

Só pode se dar por ato *inter vivos* quando preservada sua destinação para fins de exploração agropecuária ou extrativa (art. 847 do CNCGJSC).

Condomínio de Casas/Terrenos

É exigida a anuência da FATMA (art. 854 do CNCGJSC).

Parcelamento para fins urbanos de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana

Segue o disposto na Lei 6.766/79 e legislações estaduais e municipais aplicáveis.

Neste caso, o INCRA unicamente procederá à atualização do cadastro rural do imóvel, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal e após a efetuação do registro no Registro de Imóveis.

Deve ser observada a Instrução Normativa 17-b do INCRA, de 22 de dezembro de 1980.

Parcelamento para fins urbanos de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana

Rege-se pelo estabelecido no art. 53 da Lei 6.766/79 e art. 96 do Decreto 59.428, de 27 de outubro de 1966.

Há, neste caso, obrigatoriedade de prévia audiência do INCRA e aprovação da Prefeitura Municipal.

Deve ser observada a Instrução Normativa 17-b do INCRA, de 22 de dezembro de 1980.

Parcelamento para fins agrícolas de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana

Segue as disposições do art. 61 da Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964, do art. 10 da Lei 4947 de 6 de abril de 1966, dos arts. 93 e ss. Do Decreto 59.428 de 27 de outubro de 1966 e do art. 8º da Lei 5868, de 12 de dezembro de 1972.

Caberá ao INCRA a prévia aprovação do projeto. A aprovação do INCRA é obrigatória para os empreendimentos imobiliários rurais (loteamentos). No caso de mero desmembramento somente será necessária aprovação prévia do INCRA se resultar em área inferior à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), conforme dispõe a Lei nº 4.947/66 em seu art. 10: "Fica vedada a inscrição de loteamentos rurais no Registro de Imóveis, sem prova de prévia aprovação pela autoridade pública competente a que se refere o artigo 61 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964".

Deve ser observada a Instrução Normativa 17-b do INCRA, de 22 de dezembro de 1980.

Roteiro de qualificação:

PARCELAMENTO DO SOLO - URBANO - LOTEAMENTO

Lei do parcelamento do solo urbano (Lei 6.766/79).

1) **Requerimento** do(s) proprietário(s) (quando casado, ambos os cônjuges) com firma reconhecida por verdadeira (dentro do prazo de 180 dias da aprovação municipal);

2) **Aprovação municipal** urbanística **RECENTE** - dentro do prazo de validade de 180 dias, sob pena caducidade da aprovação;

3) Original do projeto aprovado **SE** a aprovação do desmembramento derivar da aprovação da edificação;

4) Anuência da **FATMA** - Litoral;

5) Anuência da **SPU** - quando terreno de marinha;

6) **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA) quitada (provimento 07/85, 08/2005 e art. 746, §5º, do CNCGJSC);

7) **Memorial** assinado por engenheiro com a firma reconhecida (por verdadeira ou semelhança);

8) Qualificação dos proprietários;

9) Ofício à FATMA e à Secretaria de Planejamento, se o caso - emitidos pela serventia após o registro do loteamento;

OBSERVAÇÕES:

Quando houver abertura de via pública por desapropriação da Prefeitura, deve ser apresentado o ato desapropriatório/Decreto. Quando for particular que abriu via pública, seguir requisitos do desmembramento/loteamento.

10) Título de propriedade do imóvel - certidão completa da matrícula do imóvel;

11) Histórico dos títulos de propriedade do imóvel/certidões das matrículas, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos (certidão da matrícula atual do imóvel e registros anteriores até o limite de 20 anos);

12) Certidões negativas de tributos **Federal**, **Estadual** e **Municipal**;

OBSERVAÇÕES:

Federais e **Estaduais** em nome do(s) proprietário(s) do imóvel/loteador e **Municipal** referente ao imóvel e também em nome do(s) proprietário(s) do imóvel/loteador;

13) Certidões de Ações Cíveis (ações reais referentes ao imóvel e ações pessoais em nome do(s) loteador(es) e proprietário(s) do imóvel nos últimos 10 (Dez) anos), pelo período de 10 (dez) anos;

a) Na Justiça Estadual da Comarca da localidade do imóvel e na Comarca do domicílio do loteador/proprietário(s);

b) Na Justiça Federal da Circunscrição da localidade do imóvel e na Circunscrição do domicílio do loteador/proprietário(s);

OBSERVAÇÕES:

Havendo ação real sobre o imóvel o registro será recusado.

14) Certidões de Ações Penais pelo período de 10 (dez) anos em nome do(s) loteador(es) e proprietário(s) do imóvel nos últimos 10 (dez) anos:

a) Na Justiça Estadual da Comarca da localidade do imóvel e na Comarca do domicílio do loteador;

b) Na Justiça Federal da Circunscrição da localidade do imóvel e na Circunscrição do domicílio do loteador;

15) Certidões do Cartório de Protestos de Títulos pelo período de 10 (dez) anos em nome do(s) loteador(es) e proprietário(s) do imóvel nos últimos 10 (dez) anos:

a) Cartório de Protestos de Títulos da Comarca de localidade do imóvel;

b) Cartório de Protesto de Títulos da Comarca do domicílio do loteador

16) Exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 da LPS;

17) Declaração do(a) cônjuge do(a) requerente/loteador de que consente no registro do loteamento.

OBSERVAÇÕES:

A Certidões de tributos sobre o imóvel, ações reais e ações penais relativas a crimes contra o patrimônio ou a administração pública, devem ser **necessariamente negativas.**

A existência de protesto, ações pessoais ou de ações penais (exceto as que tenham por objeto crimes contra o patrimônio ou a administração pública) não impedirá o registro se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não prejudicarão os adquirentes dos lotes. Se o oficial, neste caso, julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará dúvida ao Juiz competente.

18) Quando a área a ser loteada ou desmembrada fizer extrema com rodovias estaduais é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros, ouvido (parecer) o DEINFRA representado junto a Procuradoria do Estado. Fundamento: Ofício Circular 90/2006, CGJSC, art. 8º, III, da Lei Estadual 6063/82 e do art. 4º, III, da Lei 6.766/79.

7.10. Da Unificação

Roteiro de Qualificação:

1) requerimento do proprietário(s) com firma reconhecida por verdadeira, específico para a unificação (seguir modelo);
2) memorial descritivo (descrever cada imóvel - matrículas a serem unificadas e o todo - área total unificada, indicando respectivas áreas, medidas perimetrais, confrontações);
3) planta assinada por engenheiro com firma reconhecida;
4) ART quitada;
5) aprovação da Prefeitura.

Modelo de Requerimento de Unificação

SENHOR(A), OFICIAL TITULAR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XXXXX – SC

NOME, QUALIFICAÇÃO; vem, nos termos do art. 234 da Lei 6.015/73, requerer a **unificação das matrículas** relativas aos seguintes imóveis contíguos:

1. Matrícula n. (DESCREVER IMÓVEL 1)
2. Matrícula n. (DESCREVER IMÓVEL 2)

Em consonância com os documentos apresentados, especialmente laudo topográfico anexo, o requerente esclarece a V. Sa. que o imóvel passará a ter os seguintes característicos e confrontações:

"DESCREVER METRAGEM E CONFRONTAÇÕES"

Assim, requer-se a fusão das matrículas acima em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas e averbando a ocorrência a suas margens.

Junta-se, em anexo, planta com levantamento topográfico das terras objeto das matrículas que se pretende unificar, a fim de comprovar as confrontações e medidas.

Termos em que,
espera deferimento.

Local e data
Nome do requerente
Assinatura com firma reconhecida por verdadeira

7.11. Cédulas de Crédito Rural, Comercial, Industrial, Imobiliário e Bancário

Conceituação

As cédulas de crédito podem ser conceituadas como títulos de crédito utilizados para constituição de garantias reais e vinculadas a determinada linha de financiamento.

Toda cédula - com exceção da cédula de produto rural que se expressa na promessa de entrega de produtos - exterioriza uma promessa de pagamento em dinheiro.

Necessariamente, as cédulas possuem garantias reais (bens móveis ou imóveis).

Não havendo garantia real, trata-se de nota de crédito (industrial ou rural).

Todavia, existe exceção a tal regra, porquanto as cédulas de crédito bancário podem ser constituídas sem garantia real.

No tocante às cédulas de crédito bancário, convém destacar que podem ser utilizadas por qualquer linha de financiamento, ao contrário das demais.

Requisitos para registro

Cada tipo de cédula tem seu rol de requisitos estabelecido pela legislação.

De forma geral, devem ser apresentadas a registro no mínimo duas vias (uma negociável e outra não negociável – escrito em linhas paralelas).

Como se trata de instrumento particular, a via original, não negociável, deve obrigatoriamente ser arquivada em Cartório.

Há dispensa do reconhecimento de firmas, mas todas as vias devem ser assinadas, e rubricadas todas as folhas (art. 739, § único e art. 771 do CNCGJSC, com redação dada pelo Provimento 16/2011 da CGJSC).

Todas as partes integrantes e anexos mencionados no texto da cédula devem ser apresentados e arquivados.

Questões especiais relativas as Cédulas de Crédito Rural

a) Prazos - Cédula de Crédito Rural com garantia em penhor (art. 61 do Decreto-Lei 167/67):

Penhor agrícola: não exceder 03 anos prorrogável por mais 03 anos.

Penhor pecuário: não exceder 05 anos prorrogável por mais 03 anos.

Vedada cláusula de prorrogação automática ou prazo superior ao legalmente previsto (Ofício-Circular 182/2011 - pedido de providências autos nº 0010936-07.2011.8.24.0600 - CGJ/SC).

b) Emitente pessoa física: a garantia deve obrigatoriamente ser dada pelo emitente, vedado terceiro garantidor (Ofício-Circular 230/2011 - pedido de providências autos nº 0011034-89.2011.8.24.0600- CGJ/SC).

Legislação aplicável

O Decreto-Lei 167, de 14 de fevereiro de 1967, trata da cédula de crédito rural.

O Decreto-Lei 413/69, arts. 29 e seguintes, regula a cédula de crédito industrial.

A Lei 6.840/1980, Decreto-Lei 413/69, arts. 29 e seguintes, a cédula de crédito comercial e à exportação.

A Lei 8.929/94 instituiu a cédula de produto rural.

Finalmente, a Lei 10.931/2004 criou a cédula de crédito bancário e a cédula de crédito imobiliário.

Do registro imobiliário

Para ter eficácia contra terceiros, as cédulas de Crédito Rural, Comercial, Industrial, devem, em regra, ser registradas no Livro 3 do local onde estão situados os bens dados em garantia.

Diz-se em regra porque há exceção: a cédula de produto rural deve ser registrada no domicílio do emitente.

Sempre que houver garantia hipotecária, além do registro no Livro 3, deve ser registrada a hipoteca cedular no Livro 2 – matrícula do imóvel objeto da garantia.

No caso de cédula que tenha garantia de alienação fiduciária de bem móvel, deve, além de ser registrada no Registro de Imóveis, ser registrada no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do emitente.

Já no tocante à cédula de crédito bancário, a sua validade e eficácia não dependem de registro, mas as garantias reais, por ela constituídas, ficam sujeitas, para valer contra terceiros, aos registros ou averbações previstos na legislação aplicável (art. 42 da Lei 10.931/2004). Portanto, sendo a garantia imóvel esta será registrada junto à matrícula deste; se bem móvel, no Registro de Títulos e Documentos competente (art. 129, 5º, Lei 6015/73 c/c art. 703, V, CNCGJSC).

Finalmente, com relação à Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, criada também pela Lei 10.931/2004, sendo o crédito imobiliário garantido por direito real, a emissão da CCI será averbada no Registro de Imóveis da situação do imóvel, na respectiva matrícula, devendo dela constar, exclusivamente, o número, a série e a instituição custodiante. A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos. De acordo com Ofício da lavra do Ministro Francisco Falcão nos autos de Pedido de Providências – Corregedoria do CNJ nº 0004451-15-2011.2.00.0000, recebido via Malote digital (Ofício-Circular da CGJ/SC n° 147/2013, de 10/05/2013), quando apresentado pedido de averbação da CCI em momento distinto da solicitação do registro da garantia real, deve incidir emolumentos com valor correspondente à averbação sem valor declarado.

Para a averbação da CCI há as seguintes cautelas a serem tomadas: É vedada a averbação da emissão de CCI com garantia real quando houver prenotação ou registro de qualquer outro ônus real sobre os direitos imobiliários respectivos, inclusive penhora ou averbação de qualquer mandado ou ação judicial. E, realizada qualquer averbação ou registro decorrente de constrição judicial, o registrador deve comunicar o credor (arts. 18 e 25 da Lei 10.931/2004).

Dos efeitos da garantia cedular

O registro de hipoteca cedular implica duas consequências ao imóvel: a)sua impenhorabilidade; b) a necessidade da anuência do credor hipotecário para sua alienação.

Convém salientar, entretanto, que, apesar da impenhorabilidade prevista em lei, há exceções a tal regra: a) penhora em execuções trabalhistas; b) penhora em execuções fiscais; c) penhora em execução de débitos condominiais, face ao caráter *propter rem* destas obrigações.

Todavia, sempre que o Registrador proceder ao registro em exceção à regra da impenhorabilidade (cuidando-se de um dos casos acima previstos), é prudente comunicar o credor hipotecário e as partes do processo.

Roteiros de qualificação

CÉDULA DE CRÉDITO/PRODUTO RURAL/INDUSTRIAL/ COMERCIAL E À EXPORTAÇAO

CÉDULA DE CRÉDITO/PRODUTO RURAL

(Dec. Lei 167/1967, arts. 30 e ss - Lei 6015/73, art. 178, II; Lei 8.929/94, art. 12)

CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL

(Dec. Lei 413/69, arts. 29 e ss - Lei 6015/73, art. 178, II)

CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL E À EXPORTAÇAO

(Lei 6.840/1980; Dec. Lei 413/69, arts. 29 e ss - Lei 6015/73, art. 178, II)

1) DUAS vias necessariamente (uma não negociável a qual se arquiva em cartório; outra via negociável);
2) Nas assinaturas pode haver dispensa de reconhecimento de firma (instituição bancária credora não precisa assinar ou comprovar poderes) - art. 771, CNCGJSC.
3) Data do pagamento (ou condições no caso de parcelas);
4) Nome do Emitente; financiador; endossatário – se houver e do prestador da garantia;
5) Valor do crédito e de cada parcela – se parcelado;
6) Praça do Pagamento;
7) Data da Cédula;
8) Lugar da emissão;
9) Endereço dos bens móveis dados em garantia/localidade; Endereço do emitente;
10) FRJ[117] (0,3% x valor da dívida) - RECOLHIMENTO DO FRJ: somente 01 vez - registro da cédula - Lei 8.067 de 17/09/1990- RESOLUÇÃO 04/2012CM/TJSC. OBS: Financiamento AGRÍCOLA cujo tomador é pessoa física ou cooperativa não incide FRJ - art.10, § 2º, da LC 156/97.

117 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na internet. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o "nosso número" impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/2009 -FRJ, de 27/02/2009).

11) Se garantidor/proprietário não for casado: Declaração União Estável (Prov. 06/03);

12) Pessoa Física: apresentar declaração do proprietário (com firma reconhecida) que não empregador não estando vinculado Previdência Social (TEMOS MODELO) ou CND INSS. Fundamento legal: Art. 896, V, do CNCGJ; e; Lei 8.212/91, art.15, p. ?ico c/c art. 47, I, "b";

Pessoa Jurídica: CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal ou o representante legal da empresa declara comprovando os poderes para tanto, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente/imobilizado razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal (hipoteca);

13) Certidão Nascimento ou Casamento; se houver Pacto Antenupcial: Registro L-3 + pedido averbação - (arts. 813 C/C 882, 739, II, 1 e 809 do CNCGJSC e art. 167, II, 1, LRP). DEVERÁ SER SOLICITADA CERTIDÃO DE ESTADO CIVIL – Provimento 22/2011- CGJ/SC.

14) Se Emitente ou Garantidor/proprietário PESSOA JURÍDICA última alteração contratual (cópia autenticada), declaração contador atestando inexistência de alteração posterior e certidão atualizada da Junta Comercial: art. 700, "d", c/c art. 883 do CNCGJSC;

15) PROCURADOR: apresentar procuração (traslado ou certidão): Art. 534, 813 e 890 do CNCGJSC.

OBSERVAÇÕES:

Os anexos eventualmente existentes deverão ser mencionados no registro.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Requisitos: art. 29 e 42, Lei 10.931/04
Registro: art. 42, Lei 10.931/04

1) No mínimo duas vias (não negociável para o cartório e negociável do credor - §3º art. 29);

2) Nas assinaturas NÃO é necessário o reconhecimento de firma (art. 739, § único e art. 771 do CNCGJSC com redação dada pelo Provimento n. 16/2011 CGJ/SC);

3) Promessa de pagamento do emitente -art. 29, inc. II, Lei 10.931/04 ;

4) Data e lugar do pagamento (valor do crédito e de cada parcela se parcelado - ou condições no caso de parcelas) - art. 29, inc. III, Lei 10.931/04 ;

5) Nome da instituição credora, podendo ter cláusula ordem (sem necessidade de assinatura do banco ou comprovação de poderes).

6) Praça do Pagamento, Data, Lugar da emissão;

7) Os anexos eventualmente existentes deverá ser mencionados no registro;

8) Pessoa Física: apresentar declaração do proprietário (com firma reconhecida) que não é empregador não estando vinculado à Previdência Social (TEMOS MODELO) ou CND INSS. Fundamento legal: Art. 896, V, do CNCGJ; e; Lei 8.212/91, art.15, p. único c/c art. 47, I, "b"(AF/Hipoteca);

Pessoa Jurídica: CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal ou o representante legal da empresa declara comprovando os poderes para tanto, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente/imobilizado razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal (AF/Hipoteca).

9) Certidão Nascimento ou Casamento; Pacto Antenupcial- se houver : Registro L-3 + pedido averbação - (arts. 813 C/C 882, 739, II, 1 e 809 do CNCGJSC e art. 167, II, 1, LRP). DEVERÁ SER SOLICITADA CERTIDÃO DE ESTADO CIVIL por esta Serventia – o valor dos emolumentos será calculado e informado após contato com registro civil que lavrou a certidão – Provimento 22/2011- CGJ/SC(AF/Hipoteca);

10) Se garantidor/proprietário não for casado: Declaração União Estável (Provimento 06/03)-AF/Hipoteca;

11) Se Emitente ou Garantidor/proprietário PESSOA JURÍDICA trazer última alteração contratual (cópia autenticada) e certidão atualizada Simplificada da Junta Comercial: art. 700, "d" c/c art. 883, CNCGJSC;

12) PROCURADOR: apresentar procuração (traslado ou certidão): Art. 534, 813 e 890, CNCGJSC;

13) Emolumentos RI: 01 registro livro 02 (ANEXO 03- RCE);

14) FRJ (base de cálculo 0,3% sobre valor da dívida) - Fundamento: Lei Complementar 219/2001, Lei 8.067/90, Resolução n. 04/2012 CMTJSC e CN/CGJ/SC: art. 523.

OBSERVAÇÕES:

Os anexos eventualmente existentes deverão ser mencionados no registro**.**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Lei 10.931/2004, arts. 18 a 25

1) No mínimo duas vias (não negociável arquivada em cartório– negociável do credor

2) Nas assinaturas deverá haver reconhecimento de firma por autenticidade (art 774, II, CNCGJSC)

3) REQUISITOS:

I - a denominação "Cédula de Crédito Imobiliário", quando emitida cartular;

II - o nome, a qualificação e o endereço do credor e do devedor e, no caso de emissão escritural, também o do custodiante;

III - a identificação do imóvel objeto do crédito imobiliário, com a indicação da respectiva matrícula no Registro de Imóveis competente e do registro da constituição da garantia, se for o caso;

IV - a modalidade da garantia, se for o caso;

V - o número e a série da cédula;

VI - o valor do crédito que representa;

VII - a condição de integral ou fracionária e, nessa última hipótese, também a indicação da fração que representa;

VIII - o prazo, a data de vencimento, o valor da prestação total, nela incluídas as parcelas de amortização e juros, as taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor, a forma de reajuste e o valor das multas previstas contratualmente, com a indicação do local de pagamento;

IX - o local e a data da emissão;

X - a assinatura do credor, quando emitida cartular;

XI - a autenticação pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, no caso de contar com garantia real; e

XII - cláusula à ordem, se endossável.

4) Os anexos eventualmente existentes deverão ser mencionados no registro.

5) Pessoa Física: apresentar declaração do proprietário (com firma reconhecida) que não é empregador não estando vinculado à Previdência Social (TEMOS MODELO) ou CND INSS. Fundamento legal: Art. 896, inc. V do CNCGJ; e; Lei 8.212/91, art.15, p. único c/c art. 47, I, "b". Pessoa Jurídica: CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal ou o representante legal da empresa declara comprovando os poderes para tanto, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente/imobilizado razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal

6) Certidão Nascimento ou Casamento; Se houver Pacto Antenupcial: Registro L-3 + pedido averbação – (arts. 813 C/C 882, 739, II, 1 e 809 do CNCGJSC e art. 167, II, 1, LRP). DEVERÁ SER SOLICITADA SEGUNDA CERTIDÃO DE ESTADO CIVIL por esta Serventia – o valor dos emolumentos será calculado e informado após contato com registro civil que lavrou a certidão – Provimento 22/2011- CGJ/SC.

7) Se garantidor/proprietário não for casado: Declaração União Estável (Prov. 06/03)

8) Se Emitente ou Garantidor/proprietário PESSOA JURÍDICA última alteração contratual (cópia autenticada), declaração contador atestando ine-

xistência de alteração posterior e certidão atualizada da Junta Comercial: art. 700, "d", c/c art. 883 do CNCGJSC;

9) PROCURADOR: apresentar procuração (traslado ou certidão): Art. 534, 813 e 890 do CNCGJSC);

10) 10) Emolumentos: 01 registro livro 02 da garantia real (ANEXO 03 - RCE), englobado nesse valor os emolumentos da averbação da CCI; FRJ[118] (base de cálculo 0,3% sobre valor da dívida) - Lei 8.067 de 17/09/1990 e RESOLUÇÃO 04/2012 CM/TJSC. Se apresentada a CCI em data distinta da garantia real, incide emolumentos correspondentes à averbação sem valor declarado.

118 A Resolução 05/08 CM alterou a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário ao estabelecer que o recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na internet. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento. Em razão de tal mudança, deverá constar das Escrituras e dos atos registrais, estes quando originados de instrumentos particulares ou judiciais, o "nosso número" impresso no boleto bancário (vide: Ofício-Circular nº 001/2009 -FRJ, de 27/02/2009).

VIII. DA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

A LRP, em seu art. 212, estatuía que "Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio".

Assim, a LRP previa tão somente uma hipótese para a retificação do registro: quando o teor do registro não exprimisse a verdade.

Agora, ante a edição da Lei n. 10.931/2004, o dispositivo passou a elencar três hipóteses de cabimento da retificação do registro/averbação, quais sejam: a) omissão; b) imprecisão; e c) quando o registro/averbação não exprimir a verdade.

A retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213.

É de se destacar que a escolha da retificação administrativa não exclui o direito da parte requerer a prestação jurisdicional, caso se sinta prejudicada. Assim, a lei assegura à parte a faculdade de requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Estabelecia o art. 213 da Lei 6.015/73, em sua redação anterior à Lei n. 10.931/2004, que o erro constante do registro somente poderia ser retificado extrajudicialmente no caso de **erro evidente e quando não acarretasse prejuízo a terceiro.**

Assim, a adoção da **retificação judicial era a regra-geral** vigente anteriormente à Lei 10.931/2004, e a **exceção, a retificação extrajudicial**.

Felizmente, referida regra restou superada com a edição da Lei 10.931/2004, a qual preconiza a adoção do procedimento extrajudicial, relegando o procedimento judicial a casos excepcionais.

Com efeito, estatui o inciso I do art. 213, em sua nova redação, os casos em que o Registrador retificará o registro ou a averbação, de ofício ou a requerimento do interessado:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

No caso das alíneas "a" a "f" do inciso I do art. 213 da LRP - que não implicam alteração de área - a retificação será efetuada com base em planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, embora o dispositivo seja silente quanto a esse requisito. A necessidade da anotação de responsabilidade técnica é prevista pelos Provimentos 07/1985, 08/2005 e art. 746, § 5º do CNCGJSC.

Já a retificação prevista pela alínea "g" do inciso I do art. 213 da LRP, será efetuada com base em documento oficial (RG, CPF, certidões atualizadas de estado civil, etc.), ou em cumprimento de despacho judicial quando necessária a produção de provas.

Prevê, ainda, o citado dispositivo, em seu inciso II, que o Registrador retificará o registro a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área. O pedido deve ser instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225, o Registrador averbará a retificação.

É de se destacar que, no caso de retificação em virtude de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, a planta deve conter, além de as assinaturas de todos os confrontantes, a aprovação da prefeitura municipal, no caso de imóveis urbanos. No caso de confrontação com vias públicas, a União, o Estado ou o Município deverão concordar com a retificação, conforme o caso. Já em se tratando de rios, entende-se dispensável a notificação dos entes públicos respectivos.

Não contendo a planta apresentada a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Oficial de Registro de Títulos de Documentos competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, podendo-se, ainda, promover a notificação pelo correio, com aviso de recebimento.

A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente. Não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

Findo o prazo sem impugnação, o Registrador homologará o pedido e averbará a retificação requerida.

Já no caso de haver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o Registrador intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

Cumpre ressaltar a importante alteração no procedimento da retificação realizada pela Lei n. 10.931/2004, ao permitir a formalização de transação amigável para solucionar as divergências existentes entre os confrontantes (ou seja, no caso de haver impugnação), antes de remeter o processo a juízo.

Assim, somente no caso de ser inexitosa a transação, o Registrador remeterá o processo ao Juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

Já a respeito das áreas parcialmente alienadas, dispõe o §7º do art. 213 em sua nova redação que: "Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes".

No tocante às áreas públicas, estas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto no artigo 213, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

Outra relevante inovação trazida pela Lei 10.931/2004 é o procedimento previsto no § 9º do art. 213, *in verbis*: "§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística".

Referido dispositivo vem facilitar e desburocratizar, sensivelmente, a alteração e a marcação de divisas entre confrontantes ao permitir uma solução amigável e célere, tornando desnecessário o procedimento judicial.

É bom lembrar que "Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio

geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes"(§ 10 do art. 213).

Previu a Lei n. 10.931/2004, ainda, a possibilidade da efetuação de vistoria pelo Registrador, ao estatuir que:

> "Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra." (§ 12 do art. 213).

Por fim, o § 11 do art. 213 elenca os casos que não dependem de retificação, *in verbis*:

> "§ 11. Independe de retificação:
> "I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos;
> "II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei."

Destaca-se, por oportuno, que "Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública" (§15).

A Lei 10.931/2004 tratou, por fim, da registrabilidade do título anterior, quando não houver dúvidas quanto à identificação do imóvel. Neste caso, o imóvel será registrado em conformidade com a nova descrição (§ 13 do art. 213).

Finalmente, adverte a Lei (§14 do art. 213) que "Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais".

8.1. Do Bloqueio de Matrícula

Dispõe o art. 214, §§ 3º e 4º, da Lei 6.015/73, em sua nova redação dada pela Lei 10.931/2004:

> "§ 3º Se o Juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.
> "§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio."

Assim, constitui-se requisito à efetuação do bloqueio da matrícula de um determinado imóvel, a possibilidade de a superveniência de novos registros vir a causar danos de difícil reparação.

Neste caso, o Registrador não poderá mais praticar qualquer ato na matrícula bloqueada, salvo com autorização judicial.

Destaca-se, de outro lado, a possibilidade de os interessados prenotarem seus títulos - que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio – e, assim, garantirem a preferência no registro e, conseqüentemente, no direito real respectivo.

QUADRO COMPARATIVO	
Redação antiga	Redação atual
Art. 212 - Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio.	Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.
Art. 213 - A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro. § 1º A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela. § 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para manifestarem sobre o requerimento, em 10 (dez) dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores. § 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação. § 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o Juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias. § 5º Da sentença do Juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe recurso de apelação com ambos os efeitos.	Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; b) indicação ou atualização de confrontação; c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

	g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. § 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação. § 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. § 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. § 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. § 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

	§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao Juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. § 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. § 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. § 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. § 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes. § 11. Independe de retificação: I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos; II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei. § 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

	§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição. § 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. § 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública.
Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.	Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. § 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. § 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso. § 3º Se o Juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. § 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. § 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS - Lei 10.931/2004 TRAZER TODOS DOCUMENTOS ENCADERNADOS, NUMERADOS E EM DUAS VIAS

ÁREA ANTES DA RETIFICAÇÃO: _____

ÁREA DEPOIS DE RETIFICADA: _____

1. **Requerimento do proprietário e esposa com firma** reconhecida (se pessoa jurídica, acompanhar última alteração contratual + declaração de que se trata a última alteração+certidão simplificada atual da Junta Comercial).
2. Trazer 02 (duas) vias das **Plantas** do imóvel retificado e **Memorial Descritivo**, assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado com firma reconhecida (se houver restrições como área verde, proteção ambiental, etc, deverá constar no memorial)

OBSERVAÇÕES:

Caso necessite de notificação, trazer tantas cópias quanto nº de confrontantes a serem notificados.

3. Tanto na Planta quanto no Memorial Descritivo deverá constar:

a) Nome dos confrontantes (ou ocupantes, ou síndico – se condomínio, conforme o caso);

b) Ter assinatura dos confrontantes **com** firma reconhecida;

c) Mencionar o nº de matrícula ou transcrições de seus imóveis/contratos/escrituras de posse/certidão SPU, conforme o caso (trazer também a certidões das matrículas referente aos imóveis confrontantes para conferência);

OBSERVAÇÕES:

Se o **Estado** for confrontante = anuência da P.G.E; Se **União**, anuência DNIT (se confronta com BR) ou SPU (se confronta com terreno de marinha ou acrescido).

Sendo este o caso, trazer requerimento solicitando a este Ofício que notifique o Estado (PGE) e/ou a União (SPU/DNIT) por AR. Trazer 01 via da Planta e Memorial para notificação de cada ente.

4. **Aprovação** da Prefeitura Municipal (se município confrontante);
5. Caso os **confrontantes** na matrícula não sejam os atuais (Art. 213, I, "c" da LRP), deverá ser averbada antes a confrontação atual do imóvel, neste caso apresentar: - Requerimento solicitando a alteração indicando nº da matrícula; - Certidão da Prefeitura Municipal atestando cada alteração da confrontação (deve ser específica); - Certidão inteiro teor (atual) da matrícula de cada imóvel expedida pelo RI competente; - Pagar emolumentos desta averbação;

6. Havendo **mudança do nome de rua/endereço** do imóvel, será feita averbação;
7. **ART** com comprovante de pagamento (originais)- Lei 6.496/77; Art. 746, §5º, CN;

Declaração do requerente sob penas da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, de que não optou pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, **inexistindo qualquer ação judicial** nesse sentido;

9. Declaração do requerente sob penas da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, de que a retificação de área ou inserção de medidas **respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha;**
10. Declaração do requerente e do profissional habilitado informando seus endereços **e** declarando estar ciente do teor do **art. 213, inciso II, §14 da Lei 10.931/04**(alteração da Lei 6015/73) o qual dispõe: *"Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais";*
11. Trazer **carnê do IPTU** ou CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL avaliando o imóvel – art. 16 LCE 156/97.
12. **Recolher FRJ sobre o valor acrescido ao imóvel após a retificação de área para maior**, conforme Parecer 645/NB/2010 – processo 378909-2010.8 da lavra do Exmo. Presidente do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – decisão datada de 20/08/2010.

OBSERVAÇÕES:

O registrador poderá realizar diligências no imóvel para constatações (autorização legal)

MODELO PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO (ÁREA):

SENHOR(A) OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XXXXX.

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG nº _____, residente e domiciliado(a) na rua _____, nº _____, bairro _____, no município de _____, vem à presença de V.Sª, na forma do art. 212 c/c art. 213, inciso II da Lei 6.015/73, na redação que lhe deu o art. 59 da Lei 10.931/04, para requerer a RETIFICAÇÃO do registro constante da matrícula _____, pelos seguintes motivos e fundamentos:

1. O art. 212, da Lei 6.015/73, em sua nova redação dada pela Lei 10.931/04, dispõe:

"Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial".

2. A Lei 10.931/04 também alterou a redação do art. 213 da Lei 6.015/73, dispondo no inciso II, o seguinte:

"A requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes."

3. Os requerentes são proprietários do imóvel registrado na matrícula _____ do livro 2 de Registro Geral, com a seguinte descrição:

"(DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - constante na matrícula)".

4. O imóvel, contudo, tem área superior/inferior à constante no registro, o que provavelmente, quando do registro inicial não foram consideradas as medidas corretas, o que se faz através do levantamento topográfico pelo técnico em agrimensura/engenheiro _____, registrado no CREA/SC sob nº _____, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 213, com a redação que lhe deu a Lei 10.931/04, e art. 225 da Lei 6.015/73, resultando na área e medidas a seguir descritas:

"(NOVA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL)".

5. Consoante se percebe na descrição feita com base no levantamento topográfico, verifica-se, de forma indubitável, a necessidade de adequar o registro às reais dimensões encontradas dentro dos limites do imóvel ad-

quirido, não havendo portanto, inclusão de área possessória, ou de confrontante.

6. Em cumprimento ao disposto no inciso II, comparecem assinando a planta do levantamento topográfico concordando com as divisas, os confrontantes:

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG nº _____, residente e domiciliado(a) na rua _____, nº _____, bairro _____, no município de _____, proprietário do imóvel constante da matrícula _____.

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG nº _____, residente e domiciliado(a) na rua _____, nº _____, bairro _____, no município de _____, proprietário do imóvel constante da matrícula _____.

7. Por fim, declaro que não optei pelo procedimento judicial.
8. Ante o exposto, e cientes do teor do § 14 do art. 213, que diz: "verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais", requerem se digne V. Senhoria, na forma dos dispositivos legais de início referidos, retificar o registro _____, do livro 2,do Registro Geral, desse Ofício de Imóveis, a fim de que o imóvel em causa, passe a ter a área e as medidas acima descritas.

Nestes termos.

Pede deferimento.

XXXXX, _____ de _____ de 200___.

Assinatura do(s) proprietário(s) - com firma reconhecida.

Endereço:

Assinatura do TÉCNICO ciente do disposto do § 14 - com firma reconhecida.

Endereço:

OBSERVAÇÕES:

1. **Apresentar além dos ORIGINAIS que ficarão arquivados no Registro de Imóveis, mais tantas cópias quantas forem necessárias para remeter aos NOTIFICADOS.**
2. **Caso confronte com o ESTADO/UNIÃO requerer notificação via AR.**

3. **Caso os confrontantes sejam OCUPANTES/POSSEIROS, apresentar e descrever Escritura de Posse ou certidão da Secretaria do Patrimônio da União (se terreno de marinha).**

REQUISITOS PARA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO (INCISO I DO ART. 213 DA LRP):

1. Requerimento do proprietário/interessado e cônjuge com firma reconhecida (se pessoa jurídica, acompanhar contrato social e última alteração contratual).
2. Duas (2) Plantas do imóvel retificado e Memorial Descritivo, assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado com firma reconhecida (se houver restrições como área verde, proteção ambiental, etc., deverá constar no memorial).
3. ART quitada.

REQUISITOS PARA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL DAS PARTES)

1. Requerimento do interessado com firma reconhecida (se pessoa jurídica, acompanhar contrato social e última alteração contratual).
2. Documento Oficial em cópia autenticada ou no original.

IX. DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Procedimento

A suscitação de dúvida é um procedimento administrativo previsto pelos arts. 198 a 204 da LRP, instaurado pelo Registrador a requerimento do apresentante que não se conformou com as exigências formuladas ou não pode satisfazê-las.

Recebendo o pedido do apresentante, o Registrador formulará as razões da dúvida e anotará à margem do protocolo do título sua ocorrência, ficando o prazo de 30 (trinta) dias do registro suspenso até a solução a ser dada pelo Juiz competente.

Redigida a dúvida, o Registrador notificará o apresentante, fornecendo-lhe cópia da sua petição, para impugná-la perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias. Após essa providência, o Registrador remeterá ao Juiz competente (Diretor do Foro em Comarcas de Vara única, ao Juiz da Vara dos Registros Públicos nas Comarcas de maior porte, ou conforme definido pelo Código de Organização Judiciária) as razões da dúvida acompanhada do título.

É bom ressaltar que instaurar o procedimento de suscitação de dúvida não significa que o Registrador tenha dúvidas sobre seu entendimento, mas que há irresignação do apresentante para com as exigências formuladas quando do juízo de qualificação do título.

Assim, pode-se dizer que o objeto da "dúvida" é a regularidade/legalidade das exigências formuladas pelo Registrador em determinado caso concreto, ou seja, será apreciado pelo magistrado competente se o Registrador agiu ou não corretamente ao recusar o registro.

Protocolizada a suscitação de dúvida diz-se que a dúvida foi "suscitada".

O procedimento é autuado como "processo" de jurisdição voluntária. O apresentante do título será qualificado como *suscitado* e o Registrador como *suscitante*.

Recebida a inicial e fluído o prazo dos 15 (quinze) dias da notificação do apresentante, com ou sem sua manifestação, o Juiz competente dará vistas dos autos ao órgão do Ministério Público pelo prazo de 10 (dez) dias.

Ainda que o apresentante não impugne a dúvida, esta será julgada por Sentença.

A ausência de impugnação não implica revelia nem confissão.

Ouvido o representante do Ministério Público, o Juiz julgará a dúvida por Sentença no prazo de 15 (quinze) dias, se não forem requeridas diligências.

Ao sentenciar no procedimento de dúvida, o magistrado pode:

a) julgar a dúvida procedente e o título não será registrado;

b) julgar a dúvida improcedente e ordenar o registro do título;

c) extinguir o procedimento sem julgamento do mérito.

No tocante à última opção (c), esta pode ocorrer em duas hipóteses: 1) quando há o acertamento do título, ou seja, quando o suscitado atende as exigências do Registrador e o título pode ser registrado. Neste caso, não há mais razão para se dar continuidade ao procedimento de suscitação de dúvida (perda do objeto). O Registrador peticiona ao Juiz competente informando o acertamento do título e este extingue o procedimento sem julgamento do mérito; 2) quando uma das partes desistir do procedimento.

Finalmente, convém destacar que a decisão de dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente (art. 204 da LRP).

Recurso

Dispõe o art. 202 da LRP que, da Sentença proferida em procedimento de suscitação de dúvida, caberá apelação com efeitos devolutivo e suspensivo.

A apelação poderá ser interposta pelo interessado (apresentante), pelo Ministério Público e pelo terceiro prejudicado.

O Registrador não tem legitimidade nem legítimo interesse para recorrer. Quando a dúvida for julgada improcedente, deve aceitar a decisão do Juiz competente e fazer o registro por ordem e responsabilidade deste (a decisão isenta o Registrador de responsabilidade pelo registro efetuado, já que é realizado por ordem judicial).

A apelação é dirigida ao Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

A decisão proferida pelo CSM encerra o procedimento na esfera administrativa.

Por fim, é de se ressaltar que, embora não previstos pela LRP, tem-se admitido a utilização do agravo de instrumento, dos embargos de declaração, do recurso especial e do recurso extraordinário nos procedimentos de suscitação de dúvida.

Do Efeito Normativo das Decisões de Dúvida

As Sentenças prolatadas em procedimentos de suscitação de dúvida e as decisões do Conselho Superior da Magistratura possuem efeito normativo. Isso quer dizer que referidas decisões devem ser adotadas e aplicadas pelos registradores em todos os casos concretos que tiverem por objeto a matéria já decidida.

Da Dúvida Inversa

A *Dúvida Inversa* não foi acolhida pela Lei dos Registros Públicos.

Ocorre quando o próprio interessado/apresentante peticiona diretamente ao Juiz competente requerendo a instauração do procedimento de suscitação de dúvida.

Por se tratar de procedimento equivocado, não amparado em Lei, sua extinção sem julgamento do mérito é a medida recomendada.

Sobre o não cabimento da Dúvida Inversa já decidiu o TJSC:

> "PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - MATÉRIA AFETA AO JUÍZO REGISTRAL - NECESSIDADE DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA PELO OFICIAL DE PROTESTOS - COMPETÊNCIA DO Juiz DE REGISTROS PÚBLICOS - INTELIGÊNCIA DO ART. 95, INCISO IV, DO CÓDIGO DE DIVISÃO E ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIAS DO ESTADO DE SANTA CATARINA - PLEITO NÃO CONHECIDO."

Do teor do acórdão extrai-se:

> "É de se ressaltar, por outro lado, que a dúvida inversa 'que era aquela dirigida diretamente ao Juiz pela parte, e não pelo Oficial de Registro' (RTJ 107/628), não foi acolhida pela atual Lei de Registros Públicos - Lei 6.015/73.
>
> "WALTER CENEVIVA (in: 'Lei dos Registros Públicos Comentada', Saraiva, 1995, p. 366), esclarece: 'A dúvida é pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial, a requerimento do apresentante de título imobiliário, para que o Juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição de registro pretendido'.
>
> "AVELINO DE BONA (in: Títulos Judiciais no Registro de Imóveis, Sagra-Luzzatto, 1996, p. 75) assevera: 'O autor da dúvida é sempre o requerente ou apresentante e o Registrador é, apenas, o suscitante perante o juízo, impendendo frisar que, nos termos do art. 198 da LRP, a dúvida só pode ser suscitada pelo Oficial titular da serventia'." (Pedido de Providências 514 da Capital, Relator: João Martins.DJJ: 9.591. DATA: 24/10/96. PAG: 03. Relator: Des. João Martins).

Da Consulta

A consulta não pode ser confundida com a suscitação de dúvida.

O Registrador, no desempenho de suas funções, pode necessitar de esclarecimentos acerca de questões em tese relacionadas com a interpretação de normas relativas à atividade.

Nesse caso, pode "consultar" a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado ou mesmo o Juiz competente sobre determinada questão em tese.

Havendo menção a caso concreto, deve ser a consulta formulada ao 1º Corregedor (Diretor do foro ou Juiz da Vara de Registros Públicos), conforme disposto no caput do artigo 15 do Código de Normas, e inciso IV, do artigo 95 do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado de Santa Catarina (CODOJESC).

Dispõe o Código de Normas:

"Art. 15. Em caso de dúvidas relativas ao serviço judiciário, os servidores da Justiça devem procurar o Juiz responsável pelo cartório ou o diretor do foro, no âmbito de sua atribuição ou competência, que deverá resolvê-las.

"§ 1º Encontrando dificuldades ou não dispondo de meios para tal, o magistrado poderá socorrer-se da Corregedoria-Geral da Justiça, com o escopo de dirimir as questões suscitadas.

"§ 2º As consultas enviadas diretamente ao Órgão Correicional somente serão conhecidas se acompanhadas de comprovante de que foram formuladas ao magistrado e não restaram atendidas no prazo de dez dias."

Por sua vez, estabelece o Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado de Santa Catarina:

"Art. 95 - Compete ao Juiz de direito, em matéria de registros públicos:

"(...)

"IV - decidir, salvo o caso de execução de sentença proferida por outro Juiz, quaisquer dúvidas levantadas, e as consultas feitas por tabeliães e oficiais dos registros públicos."

Sobre a matéria já decidiu o TJSC:

"SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - PROCEDIMENTO INSTAURADO À REVELIA DAS FORMALIDADES PRESCRITAS NO ART. 198 DA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS (6.015/73) - EXTINÇÃO - INADMISSIBILIDADE DE RECEPCIONAR-SE A QUESTÃO COMO CONSULTA, VISTO NÃO SER A CÂMARA CIVIL. ÓRGÃO CONSULTIVO - VEDADO, OUTROSSIM, O DESLOCAMENTO DA COMPETÊNCIA PARA A CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA, POR NÃO VERSAR A ESPÉCIE INDAGAÇÃO 'EM TESE' (art. 383, VII, do CDOJESC)" (DJJ: 8.270. DATA: 12/06/9. PAG: 08. Apelação cível n. 35.001, de Bom Retiro. Relator: Des. João Martins).

E os Tribunais:

"DÚVIDA - Suscitação. Pressuposto. Requerimento do apresentante do título. Inocorrência. Procedimento anulado. Aplicação do art. 198 da Lei 6.015/73.

O art. 198 da Lei 6.015/73 exige para a suscitação de dúvida o prévio requerimento do interessado, pois se o Oficial apresenta determinado problema registrário ao Juiz Corregedor à revelia do apresentante do título, de dúvida não se trata, devendo ser examinada a questão, sob o aspecto formal, como consulta, o que desloca a competência para o conhecimento do recurso à Corregedoria Geral da Justiça" (RT 583/84; RT 565/91 e 564/102).

X. DA IMPUGNAÇÃO JUDICIAL DE VALORES

É considerado, para efeito de cobrança dos emolumentos, o maior valor apurado entre o valor declarado pelas partes no negócio (preço), o valor venal atribuído pelo órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial[119] ou do imposto de transmissão (Art. 16, *caput*, da Lei Complementar n.156, de 15 de maio de 1997).

Ao efetuar o juízo de qualificação do título, é dever do Registrador verificar se os valores dos imóveis declarados pelas partes e ainda se o valor venal atribuído pelo órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial ou do imposto de transmissão, estão em dissonância com o valor real de mercado.

Referida obrigação funda-se no fato de que a função pública desempenhada pelo Registrador é essencialmente fiscalizadora da autenticidade e da verdade que deve permear os atos translativos de direitos imobiliários, sob pena de o Estado estar consentindo em práticas ilegais que podem implicar sonegação de Tributos, Fundo do Reaparelhamento da Justiça e Emolumentos.

Verificando o Registrador que o preço ou valor venal atribuído ao imóvel objeto da alienação é vil, não representa o seu valor real de mercado, encontram-se presentes os requisitos da impugnação.

A impugnação de valores, criada pela LC 156/97, teve seu procedimento estipulado pelo Provimento 14/99 da CGJSC, de autoria do Desembargador Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho, então Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

Atualmente, face a edição do Provimento 12/2010 da CGJSC, a impugnação encontra previsão nos arts. 522-A e 522-B do Código de Normas da CGJSC, estando revogado o Provimento 14/99 da CGJSC.

Dispõem os arts. 522-A e 522-B do Código de Normas da CGJSC em sua nova redação:

119 Em face de tal dispositivo, pode ser requerida pelo Registrador a apresentação do carnê do IPTU do imóvel, ou na falta deste, Certidão da Prefeitura Municipal que atribua o respectivo valor venal.

Parágrafo Único. Retificado o valor do bem ou do negócio para fins de cobrança de emolumentos e FRJ voluntariamente pelas partes, de ofício pelo notário ou registrado, ou por determinação judicial, deve o notário ou registrador exigir do apresentante a complementação dos emolumentos e recolhimento ou complementação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

I – quanto ao notário:

a) deverá esclarecer às partes sobre a necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem ou do negócio;

b) não sendo acolhida a recomendação pelas partes, por dever de ofício (agente arrecadador das taxas de serviço), deverá fazer constar do corpo da escritura pública, em item próprio, o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial.

II – quanto ao registrador de imóveis, protocolizará o título que lhe for apresentado a registro, observando o seguinte:

a) apresentadas a registro escrituras públicas, instrumentos particulares ou títulos judiciais que tenham conteúdo econômico, cujos valores estejam em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, deverá esclarecer ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, tendo em vista que cabe ao registrador exigir e fiscalizar o recolhimento do FRJ (agente arrecadador das taxas de serviço);

b) sendo acolhida a recomendação, deverá, por dever de ofício, emitir o boleto para que o interessado providencie recolhimento do valor total ou da complementação do FRJ devido, conforme o caso, fazendo constar do corpo do registro o novo valor declarado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial;

c) em caso de discordância por parte do apresentante, fica autorizado o registrador a impugnar judicialmente o valor apresentado.

III – Igual procedimento previsto no inciso II será seguido pelo registrador de títulos e documentos e de pessoas jurídicas.

Parágrafo Único. Retificado o valor do bem ou do negócio para fins de cobrança de emolumentos e FRJ voluntariamente pelas partes, de ofício pelo notário ou registrado, ou por determinação judicial, deve o notário ou registrador exigir do apresentante a complementação dos emolumentos e recolhimento ou complementação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

Art. 522-B. Havendo impugnação judicial, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - o registrador apresentará requerimento ao juiz competente, contendo a exposição dos fatos e os fundamentos do pedido;

II - após protocolizar a impugnação, o registrador intimará o interessado pessoalmente em Cartório ou por carta registrada (AR) ou outro meio autorizado em lei, acompanhada de cópia da petição inicial com data do protocolo mecânico e da indispensável advertência que poderá respondê-la em juízo no prazo de 10 (dez) dias;

III - nos autos deverá ser anexado à petição inicial documento comprobatório da intimação do impugnado;

IV - o prazo para manifestação do impugnado fluirá a partir da data da juntada do comprovante de intimação;

V - recebida ou não a manifestação da parte interessada, o magistrado designará

avaliador judicial que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, apresentará o laudo fixando o valor do imóvel;

VI - após, será dado vista ao Ministério Público;

VII - o magistrado poderá considerar em seu pronunciamento o disposto no art. 436 do Código de Processo Civil;

VIII - no prazo de 10 (dez) dias, o magistrado julgará a impugnação, não sendo, porém, obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna (Código de Processo Civil, art. 1.109);

IX - a sentença condenará o vencido nas custas e despesas do incidente;

X - da sentença caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, dirigido ao Conselho da Magistratura, que será recebido apenas no efeito devolutivo.

Para bem elucidar e uniformizar a aplicação da nova sistemática da Impugnação de Valores, instituída pelo Provimento 12/2010, foi editado pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012 o **Enunciado nº 1** (Registro de Imóveis):

"A impugnação de valores deve ser deflagrada quando os valores-base constantes dos títulos caracterizem discrepância a menor com a realidade do mercado imobiliário, atendendo aos seguintes critérios, dentre outros:

a. Valor atualizado de registros anteriores do próprio imóvel ou de similares;

b. Pesquisa de mercado; e

c. Tabelas da Fazenda Estadual ou de outro órgão público.

Sugere-se a impugnação quando os valores constantes do título apresentado estiverem abaixo de 70% do valor de mercado. Fica dispensada essa providência quando atingido o teto do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) e dos emolumentos".

Fundamento legal: art. 16 da Lei Complementar Estadual 156/97 e art. 522-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina

XI. QUESTÕES INERENTES AOS TERRENOS DE MARINHA

O Decreto-Lei nº 9.760, de 5-9-1946, que regula sobre os bens imóveis da União, define "Terrenos de Marinha":

> "Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:
> "a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
> "b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.
> "Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.
> "Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.
> "O Decreto- Lei 2.490 de 16 de agosto de 1940, estabelece as normas para o processo de concessão de aforamentos dos terrenos de marinha."

a) Distinção entre aforamento e ocupação

Aforamento

Previsão legal: Decreto-Lei 9.760/46, artigos 99 a 124; lei 9.636/98, artigos 12 a 16; lei 11.481/07, artigos 7º e 24.

Da exegese da legislação aplicável, decorre a registrabilidade do aforamento, por se tratar de *direito real*.

Aforamento ou enfiteuse, leciona **Celso Antônio Bandeira de Mello**[120], "é o direito real sobre coisa alheia que confere a alguém, perpetuamente, os poderes inerentes ao domínio, com obrigação de pagar ao dono da coisa uma renda anual e a de conservar-lhe a substância".

120 "Os terrenos de marinha aforados e o poder municipal", in: RT 396/22.

Ocupação

Previsão legal: Decreto-Lei 9.760/46, artigos 127 a 133, com alterações da Lei; Lei 9.636/98, artigos 6º a 10, com alterações da Lei 11.481/07.

A ocupação de imóvel não aforado, em faixa de marinha, não gera direito real; não é, portanto, registrável (art. 167, I, LRP). Trata-se de direito equiparável à posse. É que o terreno sob o regime da ocupação está sujeito a um liame jurídico precário, entre ocupante e a União, sem que esta reconheça direito de propriedade ou qualquer pretensão de domínio pleno (Decreto-Lei n. 9.760, de 1946, artigos 131 e 198), ou mesmo domínio útil. Há mero reconhecimento e tolerância, embora haja cobrança de taxa (Decreto-Lei n. 9.760, de 1946, art. 127).

Nesse sentido se posiciona o **Conselho de Magistratura do Estado de São Paulo:**

> "Inadmissível registro de escrituras de cessão de direitos de ocupação de terrenos de marinha, ainda que, no passado tenham sido registradas algumas dessas escrituras no antigo livro 4, já encerrado, em face do advento da lei 6.015/73."

Do corpo do acórdão, extrai-se:

> "Tanto isto é certo que, para as hipóteses de ocupação, não existe no Decreto-Lei n. 9.760, de 1946, nenhuma disposição que se assemelhe à do artigo 116 do aludido Decreto, pelo que, de forma clara, se percebe uma diferença de tratamento entre o titular do aforamento, cujo domínio útil pode ser registrado, e o mero ocupante, cujos direitos de ocupação não têm ingresso no Registro de Imobiliário, ainda que se lhes possa reconhecer comerciabilidade e valor indenizável por expropriação (RT 443/230). Estivesse o terreno de marinha sob o regime de aforamento, o que inocorre, o ingresso dos títulos no cadastro predial decorreria do artigo 116 do Decreto-Lei 9.760/46. A Lei de Registros Públicos dá-lhe guarida (artigo 167, I, n. 10).Portanto, inexistente a previsão legal, o registro não pode ser feito." (TJSP/CSM, Ap. Civ. 25.743-0/3, Caraguatatuba)

No mesmo sentido: TJSP/CSM, Apelação Cível 497-6/9, São Vicente (j.18/5/2006).

b) Parcelamento do solo em terrenos de marinha

O parcelamento do solo somente é possível, em se tratando de terrenos de marinha, quando estes forem sujeitos ao regime de aforamento.

No caso de mera ocupação, o registro de parcelamento do solo é vedado.

A vedação é decorrência da não registrabilidade do direito de ocupação.

Ora, se todo parcelamento do solo urbano deve seguir os ditames da Lei 6.766/79 para sua legalidade, é requisito ao parcelamento do solo a existência de matrícula do imóvel a ser parcelado. Esta não existindo, não há possibilidade de ser efetuado e registrado o seu parcelamento.

Portanto, em decorrência não registrabilidade do direito de ocupação, é estritamente vedado lotear e colocar a venda parcelas de terrenos de marinha (sujeitos ao regime de ocupação), face a obrigatoriedade da observância da Lei 6.766/79 (registro imobiliário prévio).

Nesse sentido, dispõe o § 6º do art. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, o qual estabelece duas exceções à regra da vedação do parcelamento do solo de terrenos de marinha sujeitos ao regime de ocupação:

> "§ 6º. É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei no 9.760, de 1946, exceto quando: (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)
>
> "a) realizado pela própria União, em razão do interesse público; (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)
>
> "b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)."

Já no caso de aforamento, é possível o registro de loteamento, desde que haja anuência da União. Neste caso, as ruas e praças não passarão ao domínio do Município que delas será somente foreiro, sem, todavia pagamento de foro (imunidade tributária: art. 150, VI, "a", da CRFB/1988).

Nesse sentido, ensina **Gilberto Passos de Freitas**[121]:

> "Em sendo o foreiro portador de um direito real sobre o imóvel da União, desde que autorizado pelo SPU, nada há que impeça que proceda ao loteamento de tal imóvel.
>
> "Aliás, consoante afirma Siroteau Correa, dentre as obrigações que o enfiteuta assume perante o senhorio está a de "não dividir o imóvel aforado sem o consentimento do senhorio."

A permissibilidade está expressa no Decreto-Lei 7.937, de 5.9.45, que estabelece:

> "Art. 1º. Fica permitida a concessão de aforamento de quaisquer áreas de terrenos de marinha, para divisão em lotes e posterior transferência a terceiros, desde que os lotes a transferir tenham sido aproveitados com construções."

Por fim, é importante ressaltar que, em caso de registro de parcelamento (loteamento ou desmembramento) em terrenos de marinha sujeitos ao regime de aforamento, além do cumprimento dos requisitos previstos na Lei 6.766/79 e legislações estaduais e municipais, como já visto, requisitos outros devem ser observados, entre eles a anuência da União (SPU).

121 "Loteamento e Terreno de Marinha", in: RDI nº 08, jul/dez de 1981.

c) Incorporação imobiliária em terrenos de marinha

Somente é possível a incorporação imobiliária em terrenos de marinha sujeitos ao regime de aforamento.

No caso de mera ocupação, é vedado o registro de incorporação.

Neste sentido, decidiu o Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo:

> "INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
> "A hipótese é de negativa de registro de incorporação imobiliária, fundada na Lei nº 4591. A recusa decorreu da circunstância de parte do imóvel encontrar-se no domínio da União, estando em poder do recorrente sob o regime de ocupação. A recusa foi legítima e o E. Conselho Superior da Magistratura negou provimento ao recurso." (TJSP: APELAÇÃO CÍVELN. º13.091-0/4 – ITANHAÉM. Apelação Cível. Data: 02/12/1991. Fonte: 013091-0/4. Localidade: Itanhaém. Relator: Onei Raphael)

Extrai-se da íntegra do referido acórdão:

> "Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça:
> "Trata-se de recurso interposto por ALGARVE – EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LIMITADA contra decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, que, nos autos deste procedimento de dúvida inversa, denegou registro da incorporação do Condomínio Edifício Portal do Algarve, situado no Município de Mongaguá. A recusa decorreu da circunstância de parte do imóvel ser área de marinha, de tal forma que, embora a pretensão de registro tenha dito respeito a apenas à área onde há o exercício do domínio pleno, o ato, se autorizado, refletiria situação irreal, já que a edificação abrange as duas áreas (de domínio útil e pleno).Sustenta o recorrente, em síntese, que ao ensejo da especificação, destacou, com clareza, as áreas úteis na faixa de marinha e aquelas na área de domínio pleno, de tal sorte que a recusa quanto ao registro implicará na impossibilidade de transmissão do direito real exercido nesta última, sendo possível, tão somente, a cessão dos direitos de ocupação sobre a área da União. Sem o registro da incorporação, impossível, na esteira da Lei n.º 4.591, a venda das unidades. Pugna, assim, pela reforma do julgado. O Ministério Público, nas duas instâncias, opina pelo improvimento do apelo. É o relatório. Opino. A hipótese é de negativa de registro de incorporação imobiliária, fundada na Lei n.º 4.591. A recusa decorre da circunstância de parte do imóvel encontrar-se no domínio da União, estando em poder do recorrente sob o regime de ocupação. Tenho que a recusa foi legítima. A área em questão caracteriza-se como terreno de marinha, de propriedade da União. Imóveis dessa natureza podem ser dados pela União em enfiteuse ou aforamento, ou, ainda, em ocupação.
> "Na primeira hipótese, como o enfiteuta ou foreiro é titular do direito real de domínio, embora com limitação, poderá ele lotear ou instituir sobre a área gravada condomínio horizontal. Na segunda hipótese, não, por faltar-lhe pressuposto básico para esse fim, qual seja, título de domínio. No caso concreto, o recorrente está na área sob o regime de ocupação, precário por excelência, como noticia a Secretaria do Patrimônio da União (folhas 110), tendo sido assegurado a ele, tão somente, o direito de preferência ao aforamento. E sem que seja concedido o aforamento, impossível o registro de que trata o item 10, do inciso I do artigo 167 da Lei n.º 6.015/73. Por tais razões, o parecer que, respeitosamente, submeto ao elevado exame de Vossa Excelência, é pelo improvimento do apelo, negado o registro perseguido." São Paulo,

22 de outubro de 1991. (a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Juiz Auxiliar da Corregedoria A C Ó R D Ã O

"Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL N.º 13.091-0/4, da Comarca de ITANHAÉM, em que é apelante ALGARVE – Empreendimentos e Construções Ltda. e apelado o OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,

"A C O R D A M os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, negar provimento ao recurso. Cuida-se de recurso interposto contra decisão que, em sede de dúvida inversa, denegou registro a incorporação imobiliária. A recusa decorreu da inexistência de domínio sobre o imóvel, localizado em faixa de marinha. Sustenta o recorrente, em resumo, que sua pretensão diz apenas com o registro do domínio pleno, não do útil, de tal forma que o óbice oposto é ilegítimo. O Ministério Público, nas duas Instâncias, é pelo improvimento do apelo. No mesmo sentido é o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria. É o relatório. A área em questão, objeto da matrícula n.º 159.393, constitui-se em terreno de marinha, que podem ser dados pela União em enfiteuse, com transferência de direito real, embora limitado, ou em ocupação, está precária. Na hipótese em exame, verifica-se que o recorrente está na área a título precário, em regime de ocupação (folhas 110), tendo sido assegurado a ele tão somente o direito de preferência ao aforamento, de tal sorte que, antes de sua concessão, impossível o registro perseguido. Daí o improvimento do apelo. Custas na forma da lei. Participaram do julgamento, com votos vencedores, os Desembargadores ANICETO LOPES ALIENDE, Presidente do Tribunal de Justiça e ODYR JOSÉ PINTO PORTO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça. São Paulo, 11 de novembro de 1991. (a) ONEI RAPHAEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator."

d) Alienação fiduciária em terrenos de marinha

É inadmissível o registro de alienação fiduciária em terreno de marinha sujeito ao regime de ocupação, por não se tratar de direito real.

Já no caso de aforamento, a instituição e o registro de alienação fiduciária é possível. Neste caso, não há alienação do domínio pleno, mas do *domínio útil,* desde que com anuência da União (senhorio)[122].

e) Exigência de certidão emitida pela SPU

Dispõe o § 2º, art.3º, do Decreto-Lei nº 2398 de 21 de dezembro de87, com redação dada pelo art. 33 da Lei 9636/98, que:

"Art. 3° Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

"(...)

"§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

122 Vide: DINAMARCO, Cândido Rangel. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. In: RDI nº 51, jul/dez 2001.

"I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

"a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

"b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

"c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

"II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

"§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

"§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei no 9.760, de 1946. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)."

Em virtude do artigo acima transcrito conter disposição genérica, é aplicável a qualquer instrumento negocial concernente a imóveis da União (sujeitos ao regime de ocupação ou aforamento).

Assim, ainda que se trate de compromisso de compra e venda, em se tratando de imóvel de marinha, é necessária a apresentação da certidão da SPU.

"Registro de Imóvel - Dúvida - Compromisso de Compra e Venda - Imóvel localizado em faixa da marinha - Necessidade de apresentação de certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU) - Inteligência do § 2º, art. 3º, do Decreto-Lei nº 2398/87, com redação dada pelo art.33 da Lei 9636/98 - Sentença de procedência mantida - Recurso não provido."(TJSP: CSM, Ap.Civ. 550-6/1- São Vicente, data: 20.07.2006. Relator: Gilberto Passos de Freitas)

f) Da regularização fundiária de imóveis de marinha

A lei 11.481, de 31 de maio de 2007, trata da regularização fundiária dos terrenos de marinha, além de criar sistema unificado de informações junto à Secretaria de Patrimônio da União, a fim de que haja inter-relação entre os dados constantes dos Registros de Imóveis e do cadastro da SPU. A lei estabelece em seu texto procedimento para a demarcação dos terrenos de marinha sujeitos ao regime de aforamento ou ocupação[123].

g) Da "DOITU" (Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União)

A lei 11.481, de 31 de maio de 2007, alterou o Decreto-Lei 2.398/1987, criando a obrigação de envio de DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) pelos

123 Para maiores esclarecimentos, vide: http://www.spu.planejamento.gov.br/arquivos_down/publicacao/manual_regulamentacao.pdf

Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, sempre que lavrarem ou registrarem operações imobiliárias envolvendo terrenos da União. Cada operação imobiliária corresponderá a uma "DOITU" que deverá ser enviada até o último dia subseqüente à prática do ato (registro ou lavratura de escritura). O Registrador está sujeito a multa pela não apresentação, apresentação fora do prazo da declaração ou no caso de a declaração ser encaminhada de modo incompleto.

Prescreve o art. 9º da Lei 11.481/2007:

"Art. 9º O Decreto-Lei no 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 3º-A:

'Art. 3º-A Os cartórios deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União.

'§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOITU, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subseqüente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo.

'§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo:

'I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração;

'II - será reduzida:

'a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

'b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

'III - será de, no mínimo, R$ 20,00 (vinte reais).

'§ 3º O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R$ 50,00 (cinqüenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinqüenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado.'"

XII. QUESTÕES INERENTES AOS IMÓVEIS RURAIS

a) Do Registro Torrens

Previsão legal: arts. 277 a 288 da Lei 6015/73 c/c art. 1218, IV, do Código de Processo Civil.

Procedimento

Requerido o registro de imóvel rural do Registro Torrens, o Registrador deve protocolar e autuar o requerimento e documentos que o instruírem e verificar se o pedido se acha em termos de ser despachado.

Se o Registrador considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de 30 (trinta) dias para que o interessado os regularize. Não estando a documentação de acordo com as exigências, ou não as podendo satisfazer o interessado, pode ele requerer que o Registrador suscite de dúvida perante o juízo competente.

Achando-se em termos o pedido, o Registrador o remeterá a juízo para ser despachado.

Então, o Juiz, se julgar que os documentos justificam a propriedade do requerente, mandará expedir edital que será afixado no local de costume e publicado uma vez no órgão oficial do Estado e por 3 (três) vezes na imprensa local, marcando o prazo de 2 (dois) a 4 (quatro) meses para que se ofereça oposição.

O Juiz mandará notificar (de ofício ou a requerimento da parte) à custa do interessado as pessoas indicadas por ele em seu requerimento (confrontantes, alienantes, etc.).

Em qualquer hipótese, o Ministério Público será ouvido e poderá impugnar o registro por falta de prova completa do domínio ou preterição de outra formalidade.

A pessoa que se julgar com direito sobre o imóvel poderá contestar o pedido no prazo de 15 (quinze) dias.

Não havendo contestação ou impugnação do órgão do Ministério Público, o Juiz ordenará o registro do imóvel sob os efeitos do Registro Torrens (presunção absoluta de propriedade).

Havendo contestação ou impugnação, o processo seguirá o procedimento ordinário, cancelando-se mediante mandado a prenotação.

Da Sentença que deferir ou não o pedido, cabe recurso de apelação com ambos os efeitos.

Transitada em julgado a Sentença que deferiu o pedido, o Registrador registrará na matrícula o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada.

Roteiro de qualificação:

- documentos comprobatórios do domínio do requerente: **escritura pública** em **cópia autenticada ou original**; ou **instrumento particular** relativo a negócios translativos de bens imóveis inferior a 30 SM, ou proveniente do SFH ou alienação fiduciária **(somente o original),** assinados pelas partes e testemunhas, **com as firmas reconhecidas** por autenticidade; ou **carta de sentença, formal de partilha, certidão ou mandado** extraídos de autos de processo judiciais;

- **prova** de quaisquer **atos que modifiquem ou limitem a propriedade** (hipoteca, usufruto, etc.);

- memorial em que constem os encargos do imóvel, nome dos ocupantes, confrontantes, quaisquer interessados, com a indicação de suas residências;

- planta do imóvel;

- ART quitada;

- Caso o imóvel esteja sujeito a ônus real ou hipoteca, será necessário o consentimento do credor hipotecário ou da pessoa em favor de quem se tenha instituído o ônus.

Obs.1: Se o pedido ou a documentação for considerada incompleta ou irregular, será concedido o prazo de 30 dias para que o interessado os regularize. Não o fazendo, a prenotação será cancelada, cessando, automaticamente, seus efeitos.

Obs.2: Se o Registrador considerar em termos o pedido, remetê-lo-á a juízo para ser despachado.

Obs.3: Somente após transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o Registrador inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada.

b) Da aquisição de imóvel rural por estrangeiros

A Lei 5.709, de 7 de outubro de 1971, regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, e dá outras providências.

O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista na Lei 5.709/71, consoante dispõe o seu art. 1º.

As pessoas jurídicas brasileiras das quais participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior, ficam, também, sujeitas ao regime estabelecido pela referida Lei (§1º do art. 1º).

Cabe ressaltar, de outro lado, que as restrições estabelecidas na Lei 5709/71 não se aplicam aos casos de sucessão legítima, exceto quando se tratar de aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional[124] (§2º do art. 1º c/c art. 7º).

É imperioso advertir que sempre que houver aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, a efetuação da escritura pública dependerá do assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional (art. 7º).

Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública, da qual deverá constar, obrigatoriamente: menção do documento de identidade do adquirente; prova de residência no território nacional; e, quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional (arts. 8º e 9º da Lei 5.709/71 e arts. 753, 908 e 909 do CNCGJSC).

Em se tratando de pessoa jurídica estrangeira, deverá constar da escritura a transcrição do ato que concedeu autorização para a aquisição da área rural, bem como dos documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil (parágrafo único do art. 9º e do art. 909 do CNCGJSC).

Em seu artigo 10, a Lei 5.709/71 estatui que "Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, no qual deverá constar: I - menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas; II - memorial descritivo do imóvel, com área,

124 É considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150km (cento e cinqüenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira.

características, limites e confrontações; e III - transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso"[125].

O Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, no mesmo sentido, estabelece em seu art. 741, VI, a obrigatoriedade da existência de **Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.**

Já o art. 11 da referida Lei, por sua vez, prevê a obrigatoriedade do envio trimestral, por parte dos Cartórios de Registros de Imóveis, à Corregedoria da Justiça do respectivo Estado a que estiverem subordinados e ao Ministério da Agricultura relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada deverá ser remetida também à Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional[126].

Existe limitação estabelecida por referida Lei à aquisição de imóveis rurais no País por estrangeiros ou pessoas jurídicas estrangeiras.

Estabelece o art. 12 da Lei 5709/71 que a soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, *não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios* onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o art. 10.

Já as pessoas da *mesma nacionalidade* não poderão ser proprietárias, em cada Município, *de mais de 40% (*quarenta por cento) do limite fixado neste artigo. Ou seja, não poderão ser proprietárias de mais de 40%*(*quarenta por cento) de ¼ (um quarto) da superfície do respectivo município[127].

A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder, ainda, a cinqüenta módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua[128]**.**

Ficam, entretanto, excluídas das restrições estatuídas pelo art. 12 da Lei 5709/71 as aquisições de áreas rurais:

I- inferiores a 3 (três) módulos[129]; ou

II- que tiverem sido objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969; ou

III- quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.

125 Vide: art. 751 do CNCGJSC.

126 Vide: art. 752 do CNCGJSC.

127 Vide: art. 910 do CNCGJSC.

128 Vide: caput do art. 905 do CNCGJSC.

129 Vide: § 1º do art. 905 CNCGJSC.

Dependerá de autorização do INCRA[130]:

a) A aquisição de imóveis rurais entre três e cinqüenta módulos;

b) A aquisição de mais de um imóvel, com área não superior a três módulos, feita por uma mesma pessoa física.

Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não superior a três módulos, deverá constar da escritura, sua declaração nesse sentido e sua responsabilidade.

O prazo de validade da autorização emitida pelo INCRA é de trinta dias, no qual deverá ser lavrada a escritura.

Independe de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei, a lavratura de escritura pública de imóvel com área não superior a três módulos, sendo livre a aquisição.

No tocante a pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, estas somente poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, aprovados pelo Ministério da Agricultura e vinculados aos seus objetivos estatutários, devendo a escritura ser lavrada no prazo de trinta dias a contar da aprovação pelo Ministério da Agricultura. Fica sujeita à mesma exigência a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior[131].

Cabe ressaltar que o Presidente da República poderá, mediante decreto, autorizar a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros além dos limites fixados no art. 12 da Lei 5.709/71, mas *somente* quando se tratar de imóvel rural vinculado a projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.

Por fim, é importante frisar, que é **vedada** a prática de atos notariais e registrais com violação da Lei 5.709/71, havendo previsão de responsabilidade civil e criminal do Notário ou Registrador. Nesse sentido, dispõe o art. 15, *in verbis*:

> "A aquisição de imóvel rural, que viole as prescrições desta Lei, é nula de pleno direito. O Tabelião que lavrar a escritura e o oficial de registro que a transcrever responderão civilmente pelos danos que causarem aos contratantes, sem prejuízo da responsabilidade criminal por prevaricação ou falsidade ideológica. O alienante está obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel."

130 Vide: art. 905 do CNCGJSC.

131 Vide art. 906 do CNCGJSC.

c) Da Reserva Legal

Conceito

Reserva Legal é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas.

Trata-se de instituto genuinamente brasileiro, não havendo espaço ambientalmente protegido similar a Reserva Legal em outros países.

Previsão legal: Art. 225, § 1º, inciso III, Constituição Federal (espaço territorial especialmente protegido); art. 16 do Código Florestal (Lei n. 4.771, de 15/9/1965), com a redação dada pela MP 2.166-67, de 24/8/2001, art. 1º, § 2º, III.

Apesar de a legislação prever a averbação da reserva legal do Registro de Imóveis, não existe sanção para o não cumprimento da medida[132].

Inobstante tal fato, há entendimento doutrinário no sentido de vincular a averbação da reserva legal a qualquer ato de transmissão, criando obrigação não existente no Código Florestal e na Lei dos Registros Públicos.

A jurisprudência pátria encontra-se dividida a respeito do tema.

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo se posicionou no sentido da não obrigatoriedade da exigência da averbação da reserva legal pelo Registrador de Imóveis, *in verbis*:

> "Atos de registro. Condição. Impossibilidade. Decisão administrativa CG 421, de 16.06.2000 – Jaboticabal.
>
> Registro de Imóveis. Reserva Florestal legal. Indeferimento de requerimento formulado pelo Ministério Público visando à edição de portaria condicionando o ingresso de ato translativo da propriedade imobiliária rural e de desmembramento de tais imóveis no registro imobiliário à averbação da reserva florestal legal. Indeferimento. Recurso não provido".

O STJ, de outro lado, tem se posicionado favorável à obrigatoriedade da averbação.

Outra questão controversa é se a exigência da averbação da reserva legal se dá somente em relação às áreas que contêm florestas, ou se a restrição deve atingir toda e qualquer propriedade rural. Há decisões judiciais em ambos sentidos.

Convém destacar, por oportuno, com relação a referida matéria, que a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais editou, em 7 de novembro de 2000, o Provimento 050, e em seguida o Provimento 92, em 19 de março de 2003,

132 Sobre o assunto, vide: MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro. 12ª edição. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 723.

determinando aos registradores do Estado que se abstivessem de registrar títulos sem a prévia averbação da reserva legal.

Por sua vez, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao julgar o Mandado de Segurança 279.477-4/000, interposto pela SERJUS - Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de Minas Gerais, e pela ANOREG-MG - Associação dos Notários e Registradores do Estado de Minas Gerais, concedeu a segurança, que veio assim ementada:

> "Ementa: Reserva Legal - Interpretação do Artigo 16 do Código Florestal - Condicionamento de Atos Notariais à Exigência Prévia de Averbação da Reserva - Falta de Amparo Legal - Direito Líquido e Certo de Propriedade - Garantia Constitucional - Segurança Concedida. A interpretação sistemática do artigo 16 do Código Florestal nos conduz ao entendimento de que a reserva legal não deve atingir toda e qualquer propriedade rural, mas apenas aquelas que contêm área de florestas. Logo, tem-se que o condicionamento dos atos notariais necessários ao pleno exercício do direito de propriedade previsto no artigo 5º, XXII, da Constituição Federal, à prévia averbação da reserva legal, somente está autorizado quando existir floresta no imóvel, o que não é o caso dos autos, pelo que se impõe a concessão da segurança requerida."

Em decorrência de tal decisão, foi emitido o Aviso nº 030/GACOR/2003, da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais, através do qual ficaram suspensos os Provimentos nº 050, de 07.11.00 e Provimento nº 092, de 19.03.03, editados pela mesma Corregedoria, os quais previam determinação aos registradores do Estado que se abstivessem de registrar títulos sem a prévia averbação da reserva legal.

Destarte, através do referido Aviso foi dispensada a averbação da Reserva Legal nos casos de transmissão e desmembramento de imóveis rurais que não contenham área de florestas.

No âmbito do Estado de Santa Catarina, a Corregedoria-Geral de Justiça, juntamente com a FATMA, o Ministério Público estadual e os representantes da classe notarial e registral (ANOREG-SC e ATC-SC), firmaram o "Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010"[133], o qual disciplina o procedimento a ser seguido nos atos notariais e registrais que tenham por objeto imóveis rurais que estejam pendentes de averbação da reserva legal.

Em suma, o referido Termo visa a cooperação mútua das partes signatárias a fim de garantir a averbação da reserva legal nos imóveis rurais do Estado de Santa Catarina, conforme lei federal 4.771/65, lei estadual 14.675/09 e lei 11.428/06 (Códigos Florestal Federal, Código Estadual do Meio Ambiente e Lei do Bioma Mata

133 Sobre a matéria, vide Enunciado nº 17 (Tabelionato de Notas) editado pela Anoreg-SC e ATC-SC no Encontro de Uniformização de Procedimentos de 17/03/2012: "Deve o tabelião orientar as partes com relação à necessidade de providenciar a averbação da reserva legal, nos termos da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, disso se fazendo menção expressa e destacada na escritura. Na compensação de reserva legal, deve-se lavrar escritura pública de SERVIDÃO, exigindo-se prévia aprovação do órgão ambiental estadual, com recolhimento do imposto de transmissão devido". Fundamentação: Artigos 16 e 44 da Lei nº 4.771/65; art. 1.225, III, do CC; Circular nº 07/2010 da CGJ/SC.

Atlântica), por meio da simplificação do procedimento de averbação, viabilizando o cumprimento da exigência ambiental e, conjuntamente, evitando que os negócios imobiliários rurais ingressem na informalidade. O Termo utiliza, para tanto, das diretrizes da Legislação Ambiental vigente, mediante ações conjuntas descritas nas suas cláusulas primeira e segunda (vide: anexos desta obra).

Em que pese a revogação da Lei 4.771/65 (que fundamenta o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010), consoante disposto no Ofício-Circular n. 163/2012 da CGJ/SC, até a implantação do CAR (art. 29,§ 3º, da Lei n. 12.651/2012), continua a obrigatoriedade da observância do referido Termo.

Já em se tratando de Compensação da Reserva legal, deve ser observado também o disposto no Ofício-Circular n. 46/211 da CGJSC, da lavra do Des. César Abreu, disponível nos anexos desta obra. De acordo com o Parecer aprovado no referido processo, da autoria do Juiz-Corregedor Osmar Mohr, é reconhecida a possibilidade da averbação da compensação da Reserva Legal desde que instituída a Reserva Particular do Patrimônio Natural Estadual (RPPNE) em área igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel.

Procedimento para averbação da reserva legal no Estado de Santa Catarina

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA CONJUNTO Nº 01/2010, Circular 07/10 CGJ/SC, Lei federal 4.771/65, Lei estadual nº 14.675/09 e Lei 11.428/06 (Códigos Florestal Federal, Lei do Bioma Mata Atlântica e Código Estadual do Meio Ambiente).

HIPÓTESES DE DISPENSA

Ficam dispensados da prévia averbação de reserva legal os seguintes atos registrais (cláusula 3ª do Termo):

a) usucapião;

b) desapropriação judicial ou extrajudicial, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

c) judicial e extrajudicial de inventário/arrolamento e separação/divórcio, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

d) para o registro de arrematações ou adjudicações judiciais de imóveis, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

e) cédulas de crédito com garantias reais ou mesmo as que adotem a alienação fiduciária de bem imóvel;

f) instrumentos particulares ou públicos de alienação fiduciária em garantia;

g) instrumentos públicos de hipoteca;

h) instrumentos públicos de instituição de direitos reais de usufruto, uso ou habitação.

Parágrafo Único: No corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal floresta, nos termo do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65.

PEQUENO PRODUTOR RURAL - GRATUIDADE

A averbação da reserva legal da gleba rural de propriedade e, excepcionalmente posse, do pequeno produtor rural, cuja gleba não ultrapasse a 50 hectares, nos termos do artigo 3º da lei 11.428/06, é gratuita, devendo o Poder Público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário, conforme dispõe o § 9º do art. 16 da lei federal 4.771/65 e inciso VI do art. 28 da lei estadual 14.675, de 13 de abril de 2009. O requerimento de gratuidade deve conter a declaração expressa desta condição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do declarante, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e produtores) que ateste a condição de pequeno produtor rural.

RESERVA LEGAL NOS CASOS DE ALIENAÇÃO (Cl. 2ª, I.1, do Termo):

Nos casos de alienação, estando em andamento junto à FATMA pedido de especialização da reserva legal, deverá ser seguido o roteiro de qualificação abaixo, desde que requerido pelo interessado:

1) Apresentação do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvida(s) e prazo estabelecido para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal;

2) Requerimento do proprietário ou adquirente para a averbação preliminar na matrícula respectiva do protocolo junto à FATMA;

3) Recolher emolumentos;

4) Realização do ato registral de transferência;

5) Apresentar no prazo estabelecido no protocolo junto à FATMA:

I - Requerimento de averbação da reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos:

a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente e representante legal da FATMA;

b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação;

c) memorial descritivo, com planta e indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação;

d) ART quitada; e

e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

II - Recolher emolumentos.

*Não sendo promovida a averbação da reserva legal pelo interessado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo junto à FATMA, o Registrador de Imóveis competente deverá comunicar ao órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental – CODAN da FATMA, para que sejam tomadas as devidas providências, ficando arquivado na serventia o comprovante de remessa e recepção.

A comunicação e o arquivamento do comprovante de remessa e recepção podem se dar por meio eletrônico.

RESERVA LEGAL NOS CASOS DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA (Cl. 2ª, I.2, do Termo):

No caso de retificação de registro (área) de imóvel rural, deverá ser seguido o roteiro de qualificação abaixo:

1) Apresentação do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvida(s) e o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

2) Requerimento do proprietário ou adquirente para a averbação preliminar na matrícula respectiva do protocolo junto à FATMA e do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

3) Apresentação dos documentos necessários para averbação da retificação de área na forma do art. 213, II, da Lei 6.015/73 (rol de requisitos disponível nos anexos deste Termo).

4) Efetuados os atos registrais (averbação preliminar do protocolo junto à FATMA e retificação de área) e lavrada certidão, caberá ao proprietário finalizar o procedimento de especialização da reserva legal junto à FATMA.

5) Firmado o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL, deverá o proprietário ou o adquirente ingressar no Registro de Imóveis competente, no prazo estabelecido no protocolo junto à FATMA, com

I - Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos:

a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA;

b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação;

c) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação;

d) ART quitada; e

e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

II - Recolher emolumentos.

*Não sendo promovida a averbação da reserva legal pelo interessado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo junto à FATMA, o Registrador de Imóveis competente deverá comunicar ao órgão do Ministério Público da

Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental – CODAN da FATMA, para que sejam tomadas as devidas providências, ficando arquivado na serventia o comprovante de remessa e recepção.

A comunicação e o arquivamento do comprovante de remessa e recepção podem se dar por meio eletrônico.

RESERVA LEGAL NOS CASOS DE PARCELAMENTO (Cl. 2ª, I.3, do Termo)

Para o registro/averbação do parcelamento do solo rural, é indispensável a averbação prévia da reserva legal.

Procedimento para averbação da reserva legal:

Para a averbação da reserva legal, o proprietário, munido de "croquis" da área, deverá dirigir-se à FATMA e instaurar um processo de aprovação, com o que será localizada e definida a Área de Reserva Legal, assinando-se em seguida o Termo de Preservação de Florestas, sendo o caso.

Após essas providências é que deverá a área ser averbada no Registro de Imóveis, possibilitando-se a exploração da propriedade, inclusive com supressão de vegetação nativa, se for o caso.

Rol de documentos:

I - Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos:

a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA;

b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação;

c) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação;

d) ART quitada; e

e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

II - Recolher emolumentos.

Multa para quem não averbar

Em 23 de julho de 2008, foi publicado o Decreto Federal 6.514/2008, o qual dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração dessas infrações e dá outras providências, além de ter instituído pena de multa a ser aplicada ao proprietário de imóvel rural que deixar de averbar a reserva legal no Registro de Imóveis.

Estabelece o artigo 55 do Decreto Federal 6.514/2008:

"Art. 55. Deixar de averbar a reserva legal: (Vide Decreto nº 7.029, de 2009 e Decreto nº 7.640, de 2011).

Penalidade de advertência e multa diária de R$ 50,00 (cinqüenta reais) a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hectare ou fração da área de reserva legal. (Redação dada pelo Decreto nº 6.686, de 2008).

§ 1º O autuado será advertido para que, no prazo de cento e oitenta dias, apresente termo de compromisso de regularização da reserva legal na forma das alternativas previstas na Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965.. (Redação dada pelo Decreto nº 7.029, de 2009)

§ 2º Durante o período previsto no § 1o, a multa diária será suspensa. (Redação dada pelo Decreto nº 6.686, de 2008).

§ 3º Caso o autuado não apresente o termo de compromisso previsto no § 1o nos cento e vinte dias assinalados, deverá a autoridade ambiental cobrar a multa diária desde o dia da lavratura do auto de infração, na forma estipulada neste Decreto. (Incluído pelo Decreto nº 6.686, de 2008).

§ 4º As sanções previstas neste artigo não serão aplicadas quando o prazo previsto não for cumprido por culpa imputável exclusivamente ao órgão ambiental. (Incluído pelo Decreto nº 6.686, de 2008).

§ 5º O proprietário ou possuidor terá prazo de cento e vinte dias para averbar a localização, compensação ou desoneração da reserva legal, contados da emissão dos documentos por parte do órgão ambiental competente ou instituição habilitada. (Incluído pelo Decreto nº 7.029, de 2009).

§ 6º No prazo a que se refere o § 5o, as sanções previstas neste artigo não serão aplicadas. (Incluído pelo Decreto nº 7.029, de 2009)".

Jurisprudência – Reserva Legal

MANDADO DE SEGURANÇA. RESERVA FLORESTAL. ÁREA DE FLORESTA. INEXISTÊNCIA. REGISTRO DE IMÓVEIS. INEXIGIBILIDADE DE AVERBAÇÃO DA ÁREA FLORESTAL. A denominada reserva florestal, somente obriga o proprietário à sua averbação no registro imobiliário quando a propriedade abrigar área coberta por floresta. - Obrigar o proprietário a averbar no registro imobiliário área florestal sem que área de floresta exista na propriedade é o mesmo que obrigar aquele a fazer o impossível. - O direito de há muito e atual repele veementemente obrigar alguém a cometer ato que lhe é impossível, forte na paremia "ad impossibilia memo tenetur" (Número do processo: 1.0000.07.449726-4/000(1). Relator: BELIZÁRIO DE LACERDA. Data do Julgamento: 29/05/2007. Data da Publicação: 10/07/2007).

MANDADO DE SEGURANÇA. AVERBAÇÃO. RESERVA FLORESTAL. ART. 16, § 8º DO CÓDIGO FLORESTAL. PROVIMENTO N.º 50/2002. SUSPENSO. DECISÃO. CORTE SUPERIOR. 'A reserva legal não deve atingir toda e qualquer propriedade rural, mas apenas aquelas que contêm área de florestas, característica essencial-

mente técnica a ser apurada pelos órgãos competentes previstos em lei (Des. Antônio Hélio Silva - Corte Superior - Mandado de Segurança n.º279.477-4)'" (TJMG - Ap. Cível nº 1.0111.03.900262-6/001; Rel. Alvim Soares; DJMG 20.05.04).

"MANDADO DE SEGURANÇA. CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. IMÓVEL RURAL. AVERBAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL COMO CONDIÇÃO AO REGISTRO DO IMÓVEL. EXIGÊNCIA LEGÍTIMA. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO AINDA QUE INEXISTENTE ÁREA DE FLORESTA. ORDEM DENEGADA. SENTENÇA CONFIRMADA. A averbação da reserva legal na matrícula do imóvel tem o fim de lhe dar publicidade e especificá-la, demarcando-a e gravando o imóvel com esse ônus, para conhecimento de todos e para que futuros e eventuais adquirentes do respectivo imóvel rural saibam, exatamente, a localização da reserva legal, com seus limites e confrontações. Essa obrigação, prevista no Código Florestal (Lei Federal 4.771/1965), contribuiu para que se preservem áreas de florestas ou de vegetação nativa, sendo dever do proprietário e do futuro adquirente do imóvel respeitar e manter a reserva legal que deve constar da matrícula da propriedade no cartório de Registro de Imóveis. Se sua averbação é um dever, não se figura como ação ilegítima exigi-la previamente." (Apelação Cível n.º 1.0283.05.002496-9/001. Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Relator Des. Armando Freire. j. 28.11.2006).

"EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OBRIGAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DE INSTITUIR RESERVA LEGAL EM IMÓVEL RURAL. DESNECESSIDADE DE PERÍCIA PARA VERIFICAR SE A ÁREA POSSUI COBERTURA FLORESTAL, A SER PRESERVADA. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO. Tratando-se de questão de direito, ou, se de direito ou de fato, entender o Juiz estar o processo suficientemente instruído, possibilitando a decisão, sem que se realizem as provas requeridas, fica a seu critério deferir ou não a produção de outras, dispensando as que entender meramente protelatórias. A reserva legal deve ser instituída como meio de preservar as florestas e matas nativas existentes, evitando-se o desmatamento e a degradação do meio ambiente. A demarcação e averbação à margem da inscrição da matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis constituem determinação legal (art. 16, § 8º, do Código Florestal, com a alteração introduzida pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 24/08/2001).- A reserva legal deve ser observada em qualquer

propriedade rural e não somente naquelas que contêm área de florestas. O entendimento contrário significa negar vigência à Lei Federal que não condicionou a medida à existência de florestas na propriedade rural" (Apelação Cível n.º 1.0035.04.032363-2/001. Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Relator Des. Wander Marotta. j. 22.11.2005).

"EMENTA: RESERVA LEGAL. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 16 DO CÓDIGO FLORESTAL**. CONDICIONAMENTO DE ATOS NOTARIAIS À EXIGÊNCIA PRÉVIA DE AVERBAÇÃO DA RESERVA. FALTA DE AMPARO LEGAL. DIREITO LÍQUIDO E CERTO DE PROPRIEDADE. GARANTIA CONSTITUCIONAL. SEGURANÇA CONCEDIDA.** A interpretação sistemática do artigo 16 do Código Florestal nos conduz ao entendimento de que a reserva legal não deve atingir toda e qualquer propriedade rural, mas apenas aquelas que contêm área de florestas. Logo, tem-se que o condicionamento dos atos notariais necessários ao pleno exercício do direito de propriedade previsto no artigo 5º, XXII, da Constituição Federal, à prévia averbação da reserva legal, somente está autorizado quando existir floresta no imóvel, o que não é o caso dos autos, pelo que se impõe a concessão da segurança requerida" (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Número do processo: 1.0283.05.000085-2/001(1). Relator: EDIVALDO GEORGE DOS SANTOS. Data: 09/05/2006. Data da publicação: 04/08/2006).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO. AVERBAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL. EXIGÊNCIA. CÓDIGO FLORESTAL. INTERPRETAÇÃO.

1. O meio ambiente ecologicamente equilibrado é direito que a Constituição assegura a todos (art. 225 da CF), tendo em consideração as gerações presentes e futuras. Nesse sentido, desobrigar os proprietários rurais da averbação da reserva florestal prevista no art. 16 do Código Florestal é o mesmo que esvaziar essa lei de seu conteúdo.

2. Desborda do mencionado regramento constitucional portaria administrativa que dispensa novos adquirentes de propriedades rurais da respectiva averbação de reserva florestal na matrícula do imóvel.

3. Recurso ordinário provido" (STJ - RMS 18301 / MG. Relator Ministro João Otávio de Noronha. DJ 03.10.2005. p. 157).

"PROPRIEDADE RURAL. AVERBAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS. EXIGÊNCIA IMPOSTA. ORDEM DENEGADA. A exigência de averbação da área de reser-

va legal à margem da matrícula de imóveis abrange toda e qualquer propriedade rural sem distinção de área passível de exploração. Não cabe ao intérprete fazer distinção não inserida na lei. Recurso a que se nega provimento" (STJ - Apelação cível nº 1.0000.00.350644-1/000 - rel. Des. Kildare Carvalho, j. 04/03/2004, p. 19/03/2004).

d) Do Georreferenciamento de Imóveis Rurais

Previsão legislativa - em ordem cronológica:

Lei n. 10267, de 28 de agosto de 2001
Resolução INCRA n. 34, de 23 de outubro de 2002
Resolução INCRA n. 35, de 23 de outubro de 2002
Resolução INCRA n. 36, de 23 de outubro de 2002
Resolução INCRA n. 37, de 23 de outubro de 2002
Resolução INCRA n. 38, de 23 de outubro de 2002
Resolução INCRA n. 39, de 23 de outubro de 2002
Decreto n. 4449, de 30 de outubro de 2002
Instrução Normativa INCRA n. 9, de 13 de novembro de 2002
Portaria INCRA n. 954, de 13 de novembro de 2002
Portaria INCRA n. 955, de 13 de novembro de 2002
Instrução Normativa INCRA n. 11, de 04 de abril de 2003
Portaria INCRA n. 1.101, de 17 de novembro de 2003
Lei n. 10931, de 02 de agosto de 2004
Decreto n. 5570, de 31 de outubro de 2005
Instrução Normativa INCRA n. 24, de 28 de novembro de 2005
Instrução Normativa INCRA n. 25, de 28 de novembro de 2005
Instrução Normativa INCRA n. 26, de 28 de novembro de 2005
Portaria INCRA n. 514, de 1º de dezembro de 2005
Portaria INCRA n. 515, de 1º de dezembro de 2005
Decreto n. 7.620, de 21 de novembro de 2011

A Lei Federal n. 10.267/01 criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) e determinou a obrigatoriedade de georreferenciamento ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) dos imóveis rurais após transcorridos os prazos fixados por ato do Poder Executivo.

O Decreto Federal n. 4.449/02 (art. 10), com a redação dada pelo Decreto n. 7.620, de 21 de novembro de 2011, estabelece que será exigido o prévio geor-

referenciamento dos imóveis rurais nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, após transcorridos os seguintes novos prazos:

> IV- dez anos, para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares;
> V - treze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares;
> VI - dezesseis anos, para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares; e
> VII - vinte anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares.

Área do Imóvel - novo prazo

250ha - 500ha -	20/11/2013
100ha-250ha -	20/11/2016
25ha-100ha -	20/11/2019
Abaixo de 25ha -	20/11/2023

Após os prazos assinalados nos incisos I a IV do art. 10 do Decreto Federal n. 4.449/02, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática dos seguintes atos registrais envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel (georreferenciamento) na forma prevista no Decreto:

> I - desmembramento, parcelamento ou remembramento;
> II - transferência de área total;
> III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo.

O § 3º do art. 10 do Decreto Federal n. 4.449/02 estabeleceu o termo "a quo" da contagem dos prazos: "§3º Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003."

Por sua vez, o art. 16 do mesmo Decreto determina que "Os títulos públicos, particulares e judiciais, relativos a imóveis rurais, lavrados, outorgados ou homologados anteriormente à publicação deste Decreto, que importem em transferência de domínio, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, e que exijam a identificação da área, poderão ser objeto de registro, acompanhados de memorial descritivo elaborado nos termos deste Decreto, observando-se os prazos fixados no art. 10."

No caso de usucapião de imóvel rural ajuizado após o dia 1º de novembro de 2005, a exigência do georreferenciamento é imediata, qualquer que seja a dimensão da área do imóvel (art. 2º do Decreto Federal n. 5.570/05). Assim, a inicial já deve vir instruída com memorial descritivo contendo a identificação georreferenciada do imóvel usucapiendo (art. 225, § 3º, da Lei n. 6.015/73).

XIII. DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – 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

Cabe ao Registro de Imóveis a emissão de DOI, quando o documento tiver sido:

a) celebrado por instrumento particular;
b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI; (art. 2º da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB n. 1.239, de 17 de janeiro de 2012).

No caso de escritura pública que tenha por objeto aquisição ou alienação de bem imóvel, é dever do Tabelião a emissão da DOI, devendo constar expressamente de seu texto a realização da providência.

Se o Registrador, na análise do título, verificar sua não emissão pelo Tabelião, poderá devolver a escritura em exigência para a providência devida.

A partir da edição da Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012, publicada no D.O.U. em 18.01.2012 que alterou a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, o Registrador deverá emitir também a DOI, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI pelo Tabelião. Previsão Legal: Lei 9.532/1997, Decreto-Lei 1.381, de 23/12/1974, Decreto-Lei 1.510/76, Decreto 3.000 de 26/3/1999 e art. 543 do CNCGJSC.

A DOI deve ser enviada pelo Registrador de Imóveis até o último dia útil do mês subsequente ao registral, por meio da utilização de programa disponibilizado pela Receita Federal do Brasil.

Sobre a emissão da DOI, dispõe o CNCGJSC:

> "Art. 543. Os serventuários da Justiça deverão informar à Secretaria da Receita Federal, em meio magnético, nos termos por ela estabelecidos, as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos cartórios de Notas, de Registro de Imóveis ou Títulos e Documentos sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI.
>
> "Parágrafo único. A cada operação imobiliária corresponderá uma DOI, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subseqüente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, em que constará a expressão: 'EMITIDA A DOI'."

Conceito de aquisição e alienação para fins de envio de DOI

Caracterizam-se aquisição e a alienação pelos atos de:

– compra e venda;

– permuta;

– transferência de domínio útil de imóveis foreiros;

– cessão de direitos;

– adjudicação;

– arrematação em hasta pública;

– procuração em causa própria;

– contratos afins em que haja transmissão de imóveis ou de direito sobre imóveis;

– promessa das operações de compra e venda; permuta; transferência de domínio útil de imóveis foreiros; bem como cessão destes direitos;

Diante da revogação do art. 5º da Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, desde 1º de janeiro de 2012, pela Instrução Normativa RFB n. 1193 de 15 de setembro de 2011, os seguintes atos passaram a ter emissão de DOI:

– desapropriação para fins de reforma agrária, conforme disposto no § 5º do art. 184 da Constituição Federal;

– a lavratura, a anotação, a matrícula, o registro ou a averbação decorram de instrumentos celebrados há mais de 5 (cinco) anos, contados da data: a) da lavratura, se instrumento público;b) do registro, se instrumento particular; ou c) da

emissão do documento, se emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação) ou em decorrência de arrematação em hasta pública;

– o imóvel financiado retornar ao agente financeiro; ou

– a transferência do imóvel se der por usucapião.

XIV. DOS SELOS DE FISCALIZAÇÃO

Histórico

O selo de fiscalização dos atos notariais e registrais no Estado de Santa Catarina foi criado com o intuito de implementar a gratuidade determinada pela Lei federal n 9.534/97, referente ao registro civil de nascimento e de óbito e da primeira certidão relativa a tais casos, ou das demais certidões em favor das pessoas reconhecidamente pobres.

Assim, a Lei Complementar n. 175, de 28 de dezembro de 1998, alterada pela Lei Complementar n. 365, de 7 de dezembro de 2006, instituiu no âmbito do estado de Santa Catarina os Selos de Fiscalização nos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais, como forma de obter recursos para o ressarcimento dos atos gratuitos.

O Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado, em seus art. 565 a 580-A, estabelece as normas a serem seguidas pelos Notários e Registradores quando da utilização dos selos de fiscalização.

Cabe ressaltar que a importância dos selos de fiscalização vão muito além da sua finalidade arrecadatória de recursos para ressarcimento de atos gratuitos.

Por meio da utilização dos selos em todos os atos notariais e registrais, tem-se conferido maior segurança jurídica à atividade notarial e registral, ao mesmo tempo em que se aperfeiçoou o sistema de fiscalização exercido pelo Poder Judiciário.

Convém destacar que com a edição do Provimento 36 de 18 de dezembro de 2009, que dispõe sobre a informatização das serventias extra-judiciais do estado, e mais recentemente do Provimento 08 de 12 de maio de 2011, que normatizou os procedimentos a serem observados quando da utilização do selo digital de fiscalização, cuja implementação se deu no decorrer do ano de 2011, os atos notariais e registrais em Santa Catarina passaram a alçar patamar de notória excelência.

É que com a aplicação do Selo Digital de Fiscalização nos atos notariais e registrais faz-se a remessa obrigatória das informações dos atos pelas serventias que os praticaram para o Poder Judiciário catarinense, possibilitando que qualquer interessado que esteja na posse de um documento com Selo Digital proceda, em tempo real, à visualização das informações completas do ato lavrado diretamente no Portal de consulta, disponível na internet no endereço selo.tjsc.jus.br, o que veio

conferir um alto nível de segurança e transparência aos atos registrais e notariais em Santa Catarina.

Do Selo Pago e do Selo Isento: distinção

Somente nos atos cartoriais que a Lei conceda isenção de emolumentos será aplicado, sem qualquer ônus, o selo de fiscalização isento. Nos demais atos, será aplicado o selo pago.

Ainda que se trate de ato em que a lei conceda redução de emolumentos, será aplicado selo pago.

Atos com isenção de emolumentos:[134]

"I– as certidões de nascimento ou casamento, quando destinadas ao alistamento eleitoral ou militar (Lei federal no 4.737, de 15 de julho de 1965, art. 47 e Lei federal no 9.265, de 12 de fevereiro de 1996, art. 1º, II);

"II – os atos notariais e de registro em que o Estado de Santa Catarina e seus Municípios forem interessados e tenham que arcar com este encargo;

"III – os atos que, por imposição constitucional, ou por força de lei federal ou estadual, ou mesmo por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, venham a ser praticados pelos serviços notariais e de registro de forma gratuita;

> "IV – o fornecimento de qualquer documento, certidão, informação, cópia, traslado e autenticação requisitados por órgão do Ministério Público para instrução de procedimento que envolva interesse público ou coletivo;
>
> "V – o registro de atas, estatutos sociais e alterações posteriores de entidades sem fins lucrativos;
>
> "VI – os atos decorrentes de feitos judiciais em que o interessado for beneficiário da assistência judiciária gratuita (Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2003.012311-3);
>
> "VII – os atos relacionados com a aquisição ou financiamento com recursos advindos da COHAB, para construção de imóvel para fins residenciais, instalação de microempresa ou para instalação de negócio ou serviço informal, nos valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina; e
>
> "VIII – os registros, averbações e certidões de adoção e de medidas de proteção à criança ou ao adolescente, quando solicitados pelas entidades responsáveis pelo seu cumprimento." (art. 582 do CNCGJSC).

Sempre que praticado ato com isenção de emolumentos, nos termos do Provimento 08/2006 da CGJSC, o Registrador deverá listá-los na área restrita do Portal do Extrajudicial junto ao "site" do TJSC no "link" ressarcimento de selos, arquivando cópia dos documentos comprobatórios na sua Serventia.

134 Vide: art. 582 do CNCGJSC.

Normas procedimentais para utilização do selo digital de fiscalização[135]

É obrigatória a utilização do selo digital de fiscalização em todos os atos notariais e registrais expedidos pelas Serventias extrajudiciais do estado de Santa Catarina e entregues aos interessados.

Os selos digitais de fiscalização ostentarão código alfanumérico autônomo e próprio e podem ser do tipo isento, normal e especial (D.U.T. e escritura com valor).

O selo deve ser impresso no próprio ato ao final de todas as informações no canto inferior direito, permitido o uso de etiqueta, conforme padrões estabelecidos em norma própria.

Contendo o documento mais de um ato a ser praticado, a cada um será aplicado um selo, não mais existindo selos múltiplos.

Desdobrando-se o documento por mais de uma folha, mas constituindo um só ato, será utilizado apenas um selo, aposto na página final que contiver a assinatura do serventuário responsável.

Já na autenticação de documento contendo várias páginas, a cada uma corresponderá um selo, começando pela primeira e avançando sem que haja interrupção (sequencial de frente para trás). No verso do documento autenticado, será utilizado o carimbo EM BRANCO, quando o caso.

Para cada autenticação, deverá ser utilizado um selo de fiscalização, salvo quando se tratar do CPF, ou do título de eleitor, ou de documento de identificação com validade em todo o território nacional, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha e será aplicado apenas um selo.

Nas certidões em forma de relação expedidas para entidades de proteção ao crédito ou instituições financeiras, o número de selos pagos deve ser igual ao de devedores relacionados. Nesse caso, em coluna própria à direita, será destinado campo à impressão do código do selo e do seu dígito verificador, sempre na mesma linha do devedor que a corresponde.

Já nas certidões em forma de relação expedidas às entidades beneficiadas com isenção de emolumentos, será aplicado apenas um selo isento, independentemente do número de devedores ou buscas efetuadas.

Demais informações acerca do selo digital de fiscalização podem ser conferidas no Manual do Selo Digital de Fiscalização, disponível nos anexos desta obra.

135 Vide: arts. 571 a 580-A do CNCGJSC, interpretados conjuntamente com o disposto no Provimento n. 08/2011 da CGJSC (disponível nos anexos desta obra)

XV. DO FUNDO DO REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA – FRJ

O Fundo do Reaparelhamento da Justiça foi criado pela Lei Estadual nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, alterada pela Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, pela Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997 e pela Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, e foi revisto pelas Leis Complementares Estaduais Nº 188/1999, 217/01, 237/02, 279/04, 291/2005 e 391/2007.

> O art. 2º da Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, alterado pela LC Nº 188/99 (Art. 4º) - DO. 16.322 de 30/12/99 e pela LC 279/04 (Art. 1º) - (DO. 17.545 de 27.12.04), dispõe:
>
> "Art. 2º O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, tem por finalidade o fortalecimento de recursos financeiros, destinados ao reequipamento físico e tecnológico do Poder Judiciário, Ministério Público, das unidades prisionais e dos estabelecimentos destinados a atendimento da política de proteção aos direitos da Criança e do Adolescente, principalmente na :
>
> "I – elaboração e execução de planos, programas e projetos;
>
> "IV – implementação dos serviços de informática;
>
> "V – manutenção e conservação de edificações e no pagamento das demais despesas de custeio, observado o disposto no parágrafo único deste artigo;"
>
> "VI – implementação da sistemática de aquisição e controle do selo de fiscalização, instituído pela Lei Complementar nº 175, de 28 de dezembro de 1998;
>
> "VII – contratação de estagiários para atuarem junto ao Poder Judiciário, ao Ministério Público, nas unidade prisionais e nos estabelecimentos destinados a atendimento da política de proteção aos direitos da Criança e do Adolescente;
>
> "VIII – capacitação de recursos humanos."

A Lei Complementar 391, de 18 de outubro de 2007 em seu art. 4º, por sua vez, estatui:

> "Ar. 4º. O caput, o inciso II e o § 1º do art. 2º da Lei Complementar nº 188, de 30 de dezembro de 1999, alterado pela Lei Complementar nº 237, de 18 de dezembro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:
>
> 'Art. 2º Um terço da receita do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, originária dos atos e serviços notariais e registrais será destinada à construção, recuperação e manutenção das unidades prisionais, através do Fundo Penitenciário do Estado de Santa Catarina - FUPESC, e à construção, recuperação e manutenção dos estabelecimentos de proteção aos direitos da criança e do adolescente, de responsabilidade do Estado de Santa Catarina; um terço da receita do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, originária dos atos e serviços notariais e registrais será destinada ao Fundo Especial da Defensoria Dativa, ficando assegurado, ainda, ao

Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento do Ministério Público, o repasse mensal de 20% (vinte por cento) dos recursos apurados em decorrência das seguintes receitas: (NR)."

Ao Registrador incumbe fiscalizar a exigência do recolhimento do Fundo do Reaparelhamento da Justiça nos atos notariais e proceder à arrecadação no caso de instrumentos particulares ou títulos judiciais submetidos a registro que tenham conteúdo econômico (registros e averbações com valor declarado).

No caso de escritura pública lavrada em outro estado da federação, cabe também ao Registrador exigir o recolhimento do FRJ por parte do interessado e fazer constar do corpo do registro efetuado, o nome do banco, o número da autenticação bancária e a data de seu pagamento.

A esse respeito, dispõe o art. 523 do CNCGJSC que os valores referentes ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, quando incidente, devem ser recolhidos pelo interessado, que exibirá ao oficial duas guias devidamente autenticadas. Uma via ficará arquivada em Cartório juntamente com os demais documentos referentes ao ato registral respectivo, e a outra via, devidamente autenticada pela instituição bancária, deverá ser enviada à Corregedoria.

O Registrador deve abster-se de receber os valores referentes ao FRJ.

Excepcionalmente, no caso de paralisação dos serviços pelas agências bancárias, o recolhimento dos valores destinados ao FRJ deverá ser feito mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina depositado pelo oficial quando a instituição bancária normalizar suas atividades. Nessa hipótese, os elementos identificadores do recolhimento da verba deverão, excepcionalmente, ser substituídos por aqueles constantes do cheque (banco, agência, conta corrente, número, data e valor)[136].

O limite mínimo de incidência do FRJ é atualmente R$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos Reais).

O FRJ é recolhido na fração de 0,3%[137] sobre o valor do imóvel/negócio jurídico/dívida, não podendo ultrapassar o teto de recolhimento R$ 464,00 (quatrocentos e sessenta e quatro Reais), consoante Resolução n. 10/2011 CM/TJSC.

São isentos do recolhimento do FRJ os atos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ao financiamento agrícola, cujo tomador seja pessoa física ou cooperativa, ao financiamento em que seja tomador microempresa, bem como aqueles em que são diretamente interessados as entidades religiosas e beneficentes, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas autarquias.

Dispõe o art. 10 da Lei Complementar 156, de 15 de maio de 1997:

136 Vide: §§ 3º e 4º do art. 897 da CGJSC.

137 "Consideram-se receitas do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ originárias dos atos e serviços notariais e registrais aquelas constituídas de recursos oriundos de cálculo incidente à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do ato ou serviço" (§ 1º do art. 4º da LC 391/07). Vide também: Resolução 01/2008 CM./TJSC.

"Art. 10. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, criado através da Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, alterada pela Lei nº 8.362, de 10 de outubro de 1991, integra o sistema de controle e fiscalização dos atos e serviços forenses, notariais e de registro, sendo constituído de recursos oriundos de cálculo incidente à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do ato ou serviço.

"§ 1º O recolhimento devido ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ - dar-se-á apenas uma vez nos atos e serviços forenses, notariais e de registro de valor superior a R$ 10.680,00[138] (dez mil e seiscentos e oitenta reais), observado o limite máximo do valor das custas judiciais fixado na respectiva lei.

"§ 2º Ficam isentos os atos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa pró pria pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ao financiamento agrícola, cujo tomador seja pessoa física ou cooperativa, ao financiamento em que seja tomador microempresa, bem como aqueles em que diretamente interessados as entidades religiosas e beneficentes, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas autarquias.

"§ 3º Para fins do disposto no parágrafo anterior, considera-se microempresa a definida na Lei 9.830, de 16 de fevereiro de 1995, comprovada mediante documentação atualizada fornecida pela Secretaria de Estado da Fazenda.

"§ 4º O percentual referido no caput aplica-se até 31 de dezembro de 1999.

"(Parágrafos 1º e 2º alterados pela Lei Complementar 161/97, que também acrescentou os parágrafos 3º e 4º. A Lei Complementar 188/99 deu nova redação ao § 2º e revogou o § 4º.)

"(O art. 2º da Lei Complementar n. 237, de 18 de dezembro de 2002, prorrogou por mais dois anos a vigência das leis referidas no art. 9º da Lei Complementar n. 188, de 1999.)

"(O art. 14 da Lei Complementar n. 279, de 27 de dezembro de 2004, prorrogou por mais dois anos a vigência das disposições legais referidas no art. 9º da Lei Complementar n. 188, de 1999.)."

Especialmente sobre os contratos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo SFH, a isenção do FRJ abrange somente a parte financiada. Assim, haverá incidência do FRJ sobre as parcelas pagas com recursos próprios do mutuário – parcela não financiada (inclusive FGTS). Neste sentido: Decisão do Conselho da Magistratura do TJSC, Consulta nº 2009.900015-0, Comarca da Capital, Relator: Des. Fernando Carioni,datada de 28/07/2009), cuja ementa transcreve-se:

EMENTA: "CONSULTA – ATOS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS – AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL PELO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH) – CRITÉRIOS DE RECOLHIMENTO AO FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA – LEI COMPLEMENTAR N. 156/1997 E RESOLUÇÃO N. 04/2004-CM – PARCELA NÃO FINANCIADA – OMISSÃO DELIBERATIVA – INCIDÊNCIA VIÁVEL – EFEITOS EX NUNC. A taxa para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça incidirá nos atos registrais imobiliários decorrentes de aquisição de primeira casa própria com recursos provenientes do

138 O limite mínimo atual de incidência do FRJ é atualmente R$ 13.920,00 (treze mil novecentos e vinte Reais). O art. 2º da Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006, fixou o teto máximo de R$ 356,00 (trezentos e cinquenta e seis reais), ou seja 200 (duzentas) UREs, para os atos extrajudiciais). Atualmente, teto de recolhimento é de R$ 464,00 (quatrocentos e sessenta e quatro Reais), consoante Resolução n. 10/2011 CM/TJSC.

Sistema Financeiro de Habitação sobre a parcela não financiada, aqui compreendida como aquela trazida pelo mutuário com recursos próprios (inclusive FGTS)".

Assim, em resumo:

Primeira Aquisição pelo SFH

FRJ:

A isenção abrange somente a parte financiada. Cobra-se FRJ integral sobre a parte não financiada (Recursos próprios).

Ex: Compra e Venda com Alienação Fiduciária – R$ 100.000,00. sendo: R$ 20.000,00 – recursos próprios e R$ 80.000,00 – financiada. FRJ 0,3% sobre R$ 20.000,00 na compra e venda (recursos próprios) e não incidência no restante.

No SFH (1º aquisição) para calcular emolumentos e FRJ deve-se descontar do maior valor apurado, o valor correspondente ao financiamento/dívida, recolhendo-se FRJ sobre o saldo.

Fundamento: art. 16 da LC estadual n. 156/97, RESOLUÇÃO N. 04/2004-CM, art. 2º.

Já nos contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (lei federal 12.424/2011, que alterou a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV),há redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do FRJ, calculado com base no maior valor apurado do imóvel (art. 16 da LCE 156/97). Sobre tal matéria, vide decisão da relatoria do Exmo. Sr. Des. Torres Marques, publicada no DJE n. 826, em 07/12/2009 (CM/TJSC: Consulta n. 2009.9000056-8, do TJSC, Relator: Des. Torres Marques - Requerente: Anoreg-SC).

Assim, em resumo:

PMCMV/1ª Aquisição

LEI 12.424/2011

FRJ:

Cobra-se 50% do valor total calculado sobre o maior valor apurado do imóvel (art. 16 LC 156/97)

Por fim, na arrecadação do FRJ o Registrador de Imóveis deverá **seguir as seguintes regras:**

a) Somente incide FRJ nos registros e averbações com valor (ex.: averbação de construção, averbações de indisponibilidade, impenhorabilidade, inalienabilidade, registros de compra e venda, doação, usufruto, etc.);

b) É considerado, para efeito de cobrança do FRJ o maior valor apurado entre o valor declarado pelas partes no negócio; o valor venal atribuído pelo

órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial[139] ou do imposto de transmissão (art. 16 da Lei Complementar 156/97).

O valor estimado pela parte, na ausência dos indicadores (valor do imóvel para fins de recolhimento de IPTU, ITBI ou ITCMD) ou na hipótese de encontrarem-se esses indicadores em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, poderá ser impugnado pelo titular da serventia, nos termos do Provimento 12/2010 CGJSC - arts. 522-A e 522-B do CNCGJSC.

c) Em se tratando de registro, na hipótese de o título versar sobre mais de um contrato, bem ou imóvel, no contexto do mesmo negócio jurídico, envolvendo as mesmas partes, será recolhido FRJ integral pelo de maior valor e 2/3 (dois terços) do que corresponder a cada um dos demais; atentar que o título deve individualizar o valor de cada imóvel separadamente para cálculo de emolumentos e FRJ, conforme Provimento 19/2009 da CGJSC.

d) Cálculo do FRJ. Casos especiais:

– Hipoteca ou Alienação Fiduciária (nota 3ª da tabela II do RCE c/c art. 2º do Resolução 04/04 CM/TJSC): quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia, estejam ou não situados na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança do FRJ, em relação a cada um dos registros, será o resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis, observado o disposto no item "c" supra.

– Contratos de locação com cláusula de vigência, ou com direito de preferência, no caso de alienação da coisa locada, a base de cálculo será o valor de uma prestação anual, ou da duração do contrato, se inferior a um ano.

e) A base de cálculo para a incidência do Fundo de Reaparelhamento da Justiça terá seu valor corrigido na data do recolhimento pelo índice de atualização monetária divulgado pela Corregedoria-Geral da Justiça.

f) No caso de constrições judiciais, deve-se obedecer ao disposto no art. 805 do CNCGJSC, *in verbis:*

"Art. 805. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro e os valores relativos ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, do depositário e das partes, o valor da causa, da dívida ou da avaliação do bem, que servirá para o cálculo dos emolumentos, e a natureza do processo.

"§ 1º A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina.

139 Em face de tal dispositivo, pode ser requerida pelo Registrador a apresentação do carnê do IPTU do imóvel, ou na falta deste, Certidão da Prefeitura Municipal que atribua o respectivo valor venal.

"§ 2º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mandado judicial.

"§ 3º O mandado ou certidão provenientes da Justiça do Trabalho serão cumpridos independentemente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao FRJ, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar o cálculo final do processo trabalhista, quando serão satisfeitos.

"§ 4º Os valores dos emolumentos e do FRJ serão atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento.

"§ 5º O ato de registro de penhoras, arrestos e sequestros decorrentes de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta no 2004.0000308), salvo quando proferida em carta precatória oriunda de outra Unidade da Federação ou das Justiças Federal e do Trabalho."

Convém salientar, finalmente, que os valores do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) dos atos notariais e registrais e de aquisição dos selos de fiscalização, a partir 2 de junho de 2008 (data da vigência da Resolução 05/2008, do Conselho da Magistratura), passaram a ser recolhidos somente por boleto bancário.

XVI. DOS EMOLUMENTOS

Os emolumentos devem ser pagos pelo interessado no ato da apresentação (protocolo), a título de depósito (art. 14 da LRP c/c art. 29 da Lei 8935/94).

É de ressaltar, no entanto, que pode ocorrer que no juízo de qualificação se verifique a necessidade de complementação ou devolução de valores ou, ainda, a necessidade de efetuação de averbação necessária na matrícula, o que implicará diferença de emolumentos a ser paga pelo interessado.

O Registrador deverá fornecer ao interessado, independentemente de solicitação, recibo impresso em bloco com numeração sequencial e no valor exato dos pagamentos recebidos, discriminando com clareza o ato praticado, arquivando a segunda via na serventia (art. 540 do CNCGJSC).

O valor dos emolumentos é baseado em tabela aprovada por Lei (Regimento de Custas e emolumentos do Estado de Santa Catarina), a qual deve ser afixada em lugar bem visível nas serventias (arts. 521 e 522 do CNCGJSC).

O Regimento de Custas e Emolumentos do Estado foi instituído pela Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, a qual foi alterada pelas LCs: 161/97; 188/99; LCP 194/00; 213/01; 218/01; e 241/02; LC 217/01; LC 219/01; LC 237/02; LC 242/02, LC 279/04; LC 291/05; LC 365/06; LC 161/97; o LC 188/99; LC 291/05. Houve atualização de valores pelas Resoluções 10/06, 07/07, 12/08, 08/10,06/09, 10/11, e 04/2012, todas do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Por sua vez, a Lei Complementar Estadual n. 411, de 25 de junho de 2008, em vigor a partir do dia 1º de janeiro de 2009, acrescentou itens antes não previstos nas Tabelas I e II da Lei Complementar n. 219/2001.

Cabe ressaltar que os atos registrais serão gratuitos, no seguintes casos[140]:

> "I – as certidões de nascimento ou casamento, quando destinadas ao alistamento eleitoral ou militar (Lei federal no 4.737, de 15 de julho de 1965, art. 47 e Lei federal no 9.265, de 12 de fevereiro de 1996, art. 1º, II);
>
> "II – os atos notariais e de registro em que o Estado de Santa Catarina e seus Municípios forem interessados e tenham que arcar com este encargo;

140 Vide: art. 582 do CNCGJSC.

"III – os atos que, por imposição constitucional, ou por força de lei federal ou estadual, ou mesmo por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, venham a ser praticados pelos serviços notariais e de registro de forma gratuita;

"IV – o fornecimento de qualquer documento, certidão, informação, cópia, traslado e autenticação requisitados por órgão do Ministério Público para instrução de procedimento que envolva interesse público ou coletivo;

"V – o registro de atas, estatutos sociais e alterações posteriores de entidades sem fins lucrativos;

"VI – os atos decorrentes de feitos judiciais em que o interessado for beneficiário da assistência judiciária gratuita (Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2003.012311-3);

"VII – os atos relacionados com a aquisição ou financiamento com recursos advindos da COHAB, para construção de imóvel para fins residenciais, instalação de microempresa ou para instalação de negócio ou serviço informal, nos valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina; e

"VIII – os registros, averbações e certidões de adoção e de medidas de proteção à criança ou ao adolescente, quando solicitados pelas entidades responsáveis pelo seu cumprimento."(art. 582 do CNCGJSC)

Recentemente, foi editada a Lei Complementar Estadual n. 586, de 07 de janeiro de 2013, que incluiu a alínea "o" no artigo 35 da Lei Complementar n. 156/1997, que cria nova isenção legal: "Art. 35. São isentos de sustas e emolumentos: [...] o) os demais atos notariais e de registro solicitados pelas pessoas jurídicas mencionadas na alínea "n" deste artigo, desde que declaradas de utilidade pública estadual, na forma dos arts. 1º e 6º da lei 15.125, de 19 de janeiro de 2010". Assim, para todas as especialidades de registro ficou estabelecida a referida isenção, que antes alcançava somente os registros de pessoas jurídicas. Para a comprovação da qualidade de utilidade pública estadual deverá ser apresentada certidão anualmente expedida pela Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina, nos termos do art. 6º da Lei n. 15.125/2010, devendo o registrador proceder ao arquivamento da cópia do referido documento em pasta própria.

Por sua vez, a Orientação nº 07 de 25 de setembro de 2012 da CGJSC (vide anexos desta obra), esclarece de forma bem elucidativa os casos de gratuidade/isenção e redução de emolumentos e solicita aos serventuários que, em casos de dúvidas, sejam realizadas antes da prática do ato requerido buscas e pesquisas nos sítios eletrônicos oficiais, com a finalidade de determinar se o ente que pleiteia o ato tem ou não, efetivamente direito à isenção nos termos do art. 33, caput, da LCE nº 156/1997.

No tocante à cobrança de emolumentos, cabe, ainda, ressaltar o teor da Circular n. 26, de 28 de novembro de 2012 da CGJSC que estabelece a "impossibilidade de cobrança de emolumentos de atos retificatórios/renovatórios decorrentes de **erro** praticado pelo antecessor, registrador ou notário. Autos n. 0011841-12.2011.8.24.0600" (vide inteiro teor nos anexos desta obra).

Destaque-se que a Lei dos Registros Públicos, em seu art. 290, estabelece que os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobi-

liária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

De acordo com a Sentença prolatada nos Autos nº 064.12.016211-7 (Suscitação de Dúvida), da lavra do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José Paulo Roberto Froes Toniazzo, em 09/10/2012 e Decisão do Conselho da Magistratura do TJSC, Consulta nº 2009.900015-0, Comarca da Capital, Relator: Des. Fernando Carioni, os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação devem ser cobrados na fração de 50% (cinquenta por cento) sobre a parte financiada - no registro da compra e venda e 50% (cinquenta por cento) do valor da dívida – no registro da alienação fiduciária. No tocante à parte não financiada (recursos próprios), cobra-se emolumentos integrais, somando-se ao valor calculado sobre a parte financiada, soma que não pode ser superior ao teto dos emolumentos previsto no anexo III do RCE.

Colhe-se do teor da Sentença prolatada nos Autos nº 064.12.016211-7 (Suscitação de Dúvida), da lavra do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José Paulo Roberto Froes Toniazzo, em 09/10/2012:

"Necessário frisar, que a presente redução no pagamento dos emolumentos é exceção, pois a finalidade social do dispositivo está voltada para a aquisição da casa própria. Desse modo, conjugado a regra geral do art. 14 da Lei nº 6015/73 com os aspectos supramencionados, tem-se que a redução dos emolumentos devidos *dirá respeito apenas ao valor financiado*. O excedente, suportado com recursos do próprio comprador, não será beneficiado pela redução nas custas (CENEVIVA, Walter. Lei de Registros Públicos Comentada. 20ª ed. Saraiva: São Paulo, 2010, p. 739).

Observa-se, por fim, que o cálculo dos emolumentos deve ser feito sempre com base no maior valor apurado do imóvel. Fundamento: art. 16 LC estadual 156/97, Resolução n. 04/2004-CM, art. 2º).

No tocante à redução de emolumentos, o art. 290 da LRP prevê ainda:

> "§ 1º - O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência. (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)
>
> "§ 2º - Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações: (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)
>
> "a) imóvel de até 60m2 (sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência; (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)
>
> "b) de mais de 60m² (sessenta metros quadrados) até 70m2 (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência; (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

"c) de mais de 70m2 (setenta metros quadrados) e até 80m2 (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência. (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

"§ 3º - Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal. (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

"§ 4º As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para vinte por cento da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados. (Incluído pela Lei nº 9.934, de 1999)

"§ 5º Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de até R$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo Juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda. (Incluído pela Lei nº 9.934, de 1999)."

A Lei nº 11.481/ 2007 alterou a Lei 6.015/73, criando novas hipóteses de isenção de emolumentos, in verbis:

"Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

"I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

"II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

"§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

"§ 2º Considera-se regularização fundiária de interesse social para os efeitos deste artigo aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública, em área urbana ou rural. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)."

Já nos contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (lei federal 12.424/2011, que alterou a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV),há redução de 50% (cinquenta por cento) do valor dos emolumentos, calculado com base no maior valor apurado do imóvel (art. 16 da LCE 156/97). Sobre tal matéria, vide decisão da relatoria do Exmo. Sr. Des. Torres Marques, publicada no DJE n. 826, em 07/12/2009 (CM/TJSC: Consulta n. 2009.9000056-8, do TJSC, Relator: Des. Torres Marques - Requerente: Anoreg-SC).

Assim, em resumo:

PMCMV - Lei n. 12.424/2011

Emolumentos

Nos contratos do PMCMV - Lei n. 12.424/2011, o desconto de 50% de emolumentos incide sobre os dois registros: o da compra e venda e o da garantia. Os emolumentos devem ser calculados sobre o maior valor apurado do imóvel (art. 16 LC 156/97).

Sempre que praticado ato com isenção de emolumentos, nos termos do Provimento 08/2006 da CGJSC, o Registrador deverá listá-los na área restrita do Portal do Extrajudicial junto ao "site" do TJSC no "link" ressarcimento de selos, arquivando cópia dos documentos comprobatórios na sua Serventia.

Nos anexos desta obra está disponível o Regimento de Custas e Emolumentos do Estado atualizado, em sua íntegra.

Finalmente, é importante esclarecer o teor do art. 237-A, §1º, da LRP o qual determina que "serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas", todo e qualquer registro do interesse do incorporador realizado no âmbito das incorporações imobiliárias até a concessão do habite-se - e não somente àqueles relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida - consoante decidido pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos do processo administrativo n. 0005525-75.2009.2.00.0000/RJ, *in verbis:*

" [...] expedição de ofício aos demais Tribunais de Justiça do país para que sigam a diretriz fixada no julgado, aplicando o §1º do art. 237-A da Lei n. 6.015/19073 a todo e qualquer registro e não apenas àqueles relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida".

XVII. MODELOS DE ATOS REGISTRAIS

1) ADJUDICAÇÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Carta de Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por XXXX (processo n°), falecido em.../../..., cuja Sentença da lavra do MM. Juiz (a) da xx Vara da Comarca de XXX transitou em julgado em.../.../....TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE XXX. ADQUIRENTE/S: XXX. OBJETO: O imóvel desta matrícula, na proporção de (1/4/ OU 1/2 OU /1/3) ideal para cada adquirente. VALOR: O imóvel foi avaliado em R$, 00, na data de../../..., para fins de recolhimento de ITCMD. FRJ recolhida no valor de R$, 00, junto ao BESC, autenticação bancária n°..... Apresentadas, nos autos de inventário, as Certidões Negativas de Tributos exigidas por Lei e recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITCMD). A DOI foi emitida hoje e será enviada a Receita Federal. PROTOCOLO Nº [NÚMERO DO PROTOCOLO], de [DATA]. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

2) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. CREDOR FIDUCIÁRIO: XXX. DEVEDOR FIDUCIANTE: XXX.FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, Contrato de mútuo com alienação fiduciária de imóvel, datado de.../.../..., e do qual uma via fica arquivada neste Cartório OU escritura pública lavrada.... VALOR DA DÍVIDA: R$, 00 (XXX Reais). FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: XXX. OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: o imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$, 00 (Reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. Os devedores declararam na/o escritura/contrato/perante este Ofí-

cio que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais (Lei 8212/91) OU apresentada a CND/INSS. PROTOCOLO Nº NÚMERO DO PROTOCOLO, de DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

3) ARREMATAÇÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO:ARREMATAÇÃO. TRANSMITENTE: XXXX. ARREMATANTE: XXXX. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação extraída em.../.../.... dos autos de Execução nº...., da xx Vara. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DA ARREMATAÇÃO: R$, 00 (Reais). VALOR DA DÍVIDA: R$, 00 (Reais). VALOR DO IMÓVEL (avaliação): R$, 00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). FRJ recolhido no valor de.... autenticação bancária.....A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. PROTOCOLO nº NÚMERO DO PROTOCOLO, de DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

4) ARROLAMENTO FISCAL

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

ARROLAMENTO FISCAL DE BENS Em cumprimento ao Ofício/GAB nº, datado de.../.../200, expedido pela Secretaria da Receita Federal, subscrito pela Delegada XXXX - matrícula, acompanhado do extrato da relação de bens e direitos (processo de arrolamento n°....), procedo ao arrolamento fiscal do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da lei 9.532, de 10/12/1997. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas, sob as penas da Lei. PROTOCOLO Nº NÚMERO DO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

5) AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL- A requerimento do proprietário e conforme comprova a ata da, registrada na Junta Comercial do sob nº xxx, em ; certifico que a empresa xxxx, alterou sua denominação social para xxxxx. PROTOCOLO Nº NÚMERO DO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

6) AVERBAÇÃO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

ÔNUS: Bloqueio de Matrícula - Certifico que pelo Ofício Nº, datado de, assinado pelo MM. Juiz de Direito xxxx, passado pela Vara xxxx da Comarca xxx, extraído dos Autos de nº, o imóvel desta matrícula resta bloqueado. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

7) AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - A requerimento do interessado, instruído com certidão de Óbito do usufrutuário (termo de nº, às fls. do Livro nº do Cartório de Registro Civil/Escrivania de Paz de e Comarca de xxxx), procedo ao cancelamento do Usufruto Vitalício, objeto do R-. ITCMD recolhido no valor de R$, 00, autenticação bancária xxxxxxx. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

8) AVERBAÇÃO DE CASAMENTO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

CASAMENTO - Certifico que xxxx, acima qualificado, casou-se em.../../..., pelo regime..... com xxxx (qualificação), conforme certidão de casamento lavrada no Ofício de Registro Civil de.... (Livro xx, termo xx, fl.xx), arquivada em Cartório. Após o casamento a/o cônjuge passou a assinar: "xxxx". PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

9) AVERBAÇÃO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

ÔNUS:Caução. Conforme Instrumento Particular de Locação Residencial/Comercial datado de xx.xx.xxxx, o proprietário citado no R.x acima, dá o imóvel objeto da presente matrícula em garantia de locação do imóvel xxxxx objeto da matrícula xxxx do Ofício xxxx, no qual figura como locador xxx e locatária xx. Valor do Imóvel: R$ x.xxx,00 (reais). Valor do aluguel anual: R$ x.xxx,00 (reais). FRJ pago no valor de R$xxx, conforme autenticação BESCxxxxxxxxxx. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

10) AVERBAÇÃO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

ÔNUS: CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Conforme escritura pública citada no R. supra, as partes acordaram, nos termos dos arts. 127, 474 e 475 do NCC, que a compra e venda está subordinada a condição resolutiva. Uma vez não realizado o pagamento integral do preço ajustado (R$, 00) DESCREVER AS CONDIÇÕES), a compra e venda será considerada desfeita. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

11) AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário datado de.../.../..., instruído com certidão para fins de averbação da Prefeitura Municipal de Porto Belo, "Habite-se" nº, planta e CND/INSS nº, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação para fins comerciais/residenciais unifamiliar/multifamiliar em alvenaria/madeira/mista com... pavimento(s), mais garagem(ens) e área de XXX m², a qual tomou o nº da rua, aprovada pelo projeto nº. Valor: R$xxx. FRJ pago no valor de R$, 00, conforme autenticação BESC xxxxxxxx. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

12) AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO NÃO SUPERIOR A 70,00m²

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário, instruído com aprovação municipal, "habite-se" nº 027/2005 e dispensa da CND/INSS com base no disposto no inciso VIII, art. 30, da Lei nº 8.212/91, c/c com o art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173/97 - área construída não superior a 70,00m², fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma residência unifamiliar de alvenaria com 01 (um) pavimento e área de xx,xx m², avaliada em R$, 00 (Reais), a qual tomou o nºxx da rua xxxx, aprovada pelo projeto protocolado sob nºxx. FRJ recolhido, junto ao BESC no valor de R$, 00, autenticação bancária nº xxxx. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

13) AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO## - Certifico, conforme Instrumento Particular citado no R. xx acima, que os proprietários anteriormente mencionados elaboraram a Convenção de condomínio do "Edifício XXXXX", registrada no livro 3 (aux.) sob nº XX deste Ofício. #PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

14) AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO – ABERTURA DE MATRÍCULA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

DESMEMBRAMENTO - Este lote resulta do desmembramento do imóvel constante do registro anterior, conforme requerimento do interessado/proprietário datado de..., planta aprovada pela municipalidade em xx.xx.xxxx, Parecer SPJ/GEURB...., autorização ambiental da FATMA....., memorial descritivo assinado por engenheiro responsável, ART quitada e demais documentos arquivados. PROTOCOLO Nº - NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

15) AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO – ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

DESMEMBRAMENTO - O terreno matriculado foi desmembrado em xx (...) lotes/áreas, conforme requerimento do interessado/proprietário datado de..., planta aprovada pela municipalidade em xx.xx.xxxx, Parecer SPJ/GEURB...., autorização ambiental da FATMA....., memorial descritivo assinado por engenheiro responsável, ART quitada e demais documentos arquivados: a área 01 com xx,xxm² foi transferida para M-; a área 02, com xx,xxm², para M- e a área 03, com xx,xxm², para M-, razão pela qual encerra-se a presente. PROTOCOLO Nº - NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

16) AVERBAÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO (UNIÃO ESTÁVEL): Conforme sentença da lavra do Juiz xxxx, da Vara xxxx da Comarca de xxxx-SC, proferida em.../.../200 nos autos nº, de Dissolução/Reconhecimento de Sociedade Fato, devidamente transitada em julgado no dia /0/200; procedo à averbação da dissolução da sociedade de fato havida entre xxxx e xxxx.

PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

17) AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

DIVÓRCIO -Conforme sentença de divórcio da lavra do(a) Juiz(a), da ª Vara Cível da Comarca de, proferida em../../.. nos autos nº, de divórcio Consensual/Litigioso, devidamente transitada em julgado; procedo à alteração do estado civil de para "divorciados", voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira: "xxxx".

PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

18) AVERBAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

AVERBAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO - Certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na rua "xxxxxxxx", conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de xxxx (Certidão nº xxx/Carnê de IPTU/200), arquivado em cartório. PROTOCOLO Nº - NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

19) AVERBAÇÃO DE ÓBITO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

ÓBITO- Certifico, conforme certidão apresentada pela parte e arquivada em Cartório (Termo nº xxx, lavrado em xx.xx.xxxx, às fls. xx do livro xx-C do Registro Civil de xxx-SC), que FULANO DE TAL faleceu em xx.xx.xxxx. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

20) AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que xxxxxxxxxxxxx, acima qualificados, adotaram o regime da Comunhão Universal de Bens/Separação de Bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em.../.../... no xxx Tabelionato da Comarca de xxx (livro xxx, fl.xxx, Titular:.....), arquivada em Cartório e registrada sob n., L3, do Ofício de Registro de Imóveis de xxxx. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

21) AVERBAÇÃO DE PARCELAMENTO DE ITCMD

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

AVERBAÇÃO - Parcelamento de ITCMD - Nos termos do Ofício DIAT nº 313/05, certifico que o valor do ITCMD devido, no ato acima (R-), foi parcelado pelo interessado, conforme DIEF/ITCMD e comprovante de recolhimento apresentados (parcelamento nº). Fica o proprietário ciente que não poderá alienar este imóvel antes de quitar o valor integral do imposto devido, cujos comprovantes deverão ser apresentados perante este Ofício para arquivamento. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

22) AVERBAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

PERÍMETRO URBANO - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao Perímetro Urbano deste município, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo, datada de, sob o nº e Lei Municipal nº.PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

23) AVERBAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

RECONHECIMENTO DE SOCIEDADE DE FATO (UNIÃO ESTÁVEL): Conforme Sentença prolatada em.../.../200, pela MMª Juíza Vara Única da Comarca de Porto Belo nos autos n., transitada em julgado no dia.../0/200, foi reconhecida a existência da sociedade de fato entre xxx, acima qualificado e xxx (qualificação).

PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

24) AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL - Conforme Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal (TARFL) e de Compensação de área desmatada firmado entre os proprietários e o Coordenador Regional da FATMA, datado de xx/xx/200x, certifico que xx m² ou xx hectares, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel desta matrícula fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL / COMPENSATÓRIA, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação ambiental. A reserva legal é imposta em caráter definitivo e imutável, vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título, e/ou parcelamento. PROTOCOLO Nº- NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

25) AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS - Certifico que xxxx e xxxx, acima qualificados, casaram-se pelo regime da Separação Obrigatória de Bens na vigência da lei 6.515/77, "ex vi" do art. 1.641, inciso I ou II ou III, do Código Civil, conforme certidão de casamento arquivada em Cartório. PROTOCOLO## Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

26) AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

SEPARAÇÃO - Conforme Sentença de Separação da lavra do(a) Juiz(a), da ª Vara Cível da Comarca de, proferida em../../.. nos autos nº, de Separação Consensual/Litigioso, devidamente transitada em julgado; procedo à alteração do estado civil de xxxx e xxxx para "Separados judicialmente", voltando a separanda a assinar seu nome de solteira: xxxx OU continuando a separanda a assinar seu nome de casada. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

27) AVERBAÇÃO DE UNIFICAÇÃO – MATRÍCULA UNIFICADA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

UNIFICAÇÃO - Certifico que a presente matrícula resulta da unificação das Matrículas nº e nº deste Ofício, conforme requerimento do interessado, aprovação da Prefeitura, planta e memorial descritivo assinados por Engenheiro responsável, ART quitada e demais documentos arquivados. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

28) AVERBAÇÃO DE UNIFICAÇÃO – MATRÍCULA ENCERRADA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

UNIFICAÇÃO - Certifico que a presente matrícula foi unificada à Matrícula nº deste Ofício, conforme requerimento do interessado, aprovação da Prefeitura, planta e memorial descritivo assinados por Engenheiro responsável, ART quitada e demais documentos arquivados, tendo sido criada a Matrícula nº, restando esta encerrada. PROTOCOLO Nº- NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

29) AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

ÔNUS: INDISPONIBILIDADE. DEVEDOR: xxxx. CREDOR: xxxx. FORMA DO TÍTULO: xxxx. Certifico que pelo Ofício nº, datado de, passado pela Vara desta cidade e Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr., extraído dos Autos nº., Ação Execução Fiscal, onde são partes, como exeqüente e, como executado, fica determinado que o imóvel retro descrito não poderá ser transferido sem a prévia autorização do Juízo. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

30) AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Certifico a requerimento do interessado, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de Execução (autos nº, da 1ª Vara Cível da Comarca de) em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do Código de Processo Civil, que no dia /0/200 foi distribuída uma Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente em que é exeqüente xxx e executados

xxx. Valor da Causa: R$, 00 (Reais). PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

31) CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL - L3

CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL
Data de emissão:
Data de Vencimento:
Emitente e prestador da garantia real:
Avalista:
Credor:
Valor do crédito: R$
Forma e utilização do crédito: será utilizado de acordo com o Anexo Único da Cédula de Nº
Forma de Pagamento#: será amortizado em
Garantia:
FRJ:
Protocolo Nº.
Emolumentos R$, 00.
O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

32) CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL HIPOTECÁRIA – L3

CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL
Data de emissão:
Data de Vencimento:
Emitente e prestador da garantia real:
Financiador:
Valor do crédito: R$
Forma e utilização do crédito: será utilizado de acordo com o Anexo Único da Cédula de Nº
Forma de Pagamento#: será amortizado em
Garantia: em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel objeto da Matrícula xxx, deste Ofício, de propriedade de
FRJ:
Protocolo Nº
Emolumentos: R$.

O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

33) CÉDULA DE CRÉDITO RURAL - L3

CÉDULA DE CRÉDITO RURAL

Data de emissão:

Data de vencimento:

Emitente e prestador da garantia real:

Financiador:

Valor do crédito: R$

Forma de Pagamento: será pago em

Forma e utilização do crédito: de acordo com o constante da Nota de Crédito Rural Nº

Garantia: em penhor cedular de primeiro grau, os bens móveis constantes da fl.xx da cédula de Crédito Rural n..

FRJ:

Protocolo Nº

Custas R$, 00

O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

34) CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – L3

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA

Data de emissão:

Data de Vencimento:

Emitente e prestante da garantia real:

Financiador:

Valor do crédito: R$

Forma e utilização do crédito: será utilizado de acordo com o constante na Cédula de Nº

Forma de Pagamento: a dívida será paga em

Garantia: em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da Matrícula xxxx deste Ofício.

FRJ:

Protocolo Nº

Custas R$

O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

35) CÉDULA HIPOTECÁRIA - L2

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

ÔNUS – TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito registrada sob nº xxxx no L3, deste Ofício. DEVEDOR: xxxx. CREDOR: xxxx. VALOR DA DÍVIDA: R$, 00 (Reais). VALOR DA GARANTIA: R$, 00 (Reais). FORMA DE PAGAMENTO E TAXA DE JUROS: a dívida será paga em.... Os juros são devidos à taxa de xx% a.m., correspondente à taxa efetiva de xx% a.a. OBJETO DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula. O devedor declarou que não é contribuinte obrigatório da previdência da social na qualidade de empregador, nem produtor rural (Lei 8212/91). FRJ.... PROTOCOLO nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

36) CESSÃO DE DIREITOS EM COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda. CEDENTE: xxxx. CESSIONÁRIO: xxxx. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular datado de..... OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R$, 00 (Reais). Recolhido o imposto incidente sobre ao ato (ITBI) e apresentadas as certidões negativas de tributos exigidas por lei. FRJ recolhido no valor de xxx, autenticação bancária BESC nº xxxx. A DOI foi emitida hoje e será enviada a Receita Federal. PROTOCOLO nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

37) CLÁUSULA DE VIGÊNCIA - LOCAÇÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA..

ÔNUS: Cláusula de Vigência. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Locação de Imóveis datado de.../.../200. LOCADOR/A: xxxx, acima qualificado. LOCATÁRIOS: 1) xxxx, e 2) xxxx. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA LOCAÇÃO: R$, 00 (xxxx). PRAZO DE LOCAÇÃO: xxxx. CONDIÇÕES: as constantes do instrumento particular. FRJ recolhido no valor de R$, 00 autenticação bancária nº BESC xxxx. PROTOCOLO nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

38) COMPRA E VENDA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: xxxx. ADQUIRENTE:xxxx.

FORMA DO TÍTULO: escritura pública de Compra e Venda datada de, lavrada no tabelionato/na Escrivania de Paz de, livro nº, às fls. Nº, Tabelião:xxxx. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R$, 00 (Reais). VALOR PARA FINS FISCAIS: R$, 00 Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentadas, no ato da escritura, as certidões negativas de tributos exigidas pela Lei 7433/85. Se transmitente pessoa jurídica:Apresentadas as Certidões Negativas do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal OU o transmitente declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual restou dispensada a apresentação das Certidões Negativas do INSS e de Tributos Contribuições da Receita Federal. Se transmitente pessoa física: Os transmitentes declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. PROTOCOLO nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

39) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – L3

REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

Efetuo, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Cartório e em cumprimento ao disposto na Lei Federal Nº 4.591 de 16.12.1964, o registro da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL xxxx", localizado na rua, nº, bairro, município de Porto Belo-SC/Bombinhas-SC, cuja instituição foi registrada na M. xxx, deste Ofício (R. x). PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

40) DIVISÃO AMIGÁVEL

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Divisão Amigável. TRANSMITENTE: xxxx. ADQUIRENTE: xxxx. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de divisão amigável, lavrada em data de, no livro nº, às fls., nas notas do Tabelionato, da Comarca de xxxx, Tabelião: xxxx, VALOR: R$ (Reais). Foi recolhido o imposto incidente sobre o ato OU Consta da Escritura que não incide imposto sobre este ato. Apresentadas, no ato da escritura, as certidões negativas de tributos exigidas pela Lei 7433/85. Se transmitente pessoa jurídica:Apresentadas as Certidões Negativas do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal OU o transmitente declarou que o imóvel não faz

parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual restou dispensada a apresentação das Certidões Negativas do INSS e de Tributos Contribuições da Receita Federal. Se transmitente pessoa física: Os transmitentes declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. PROTOCOLO Nº [NROPROT], de [DATAPROT]. Emolumentos: R$ [CUSTAS]. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

41) DOAÇÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Doação. DOADOR: xxxx. DONATÁRIO: xxxx. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Doação pura/com instituição de usufruto/cláusulas, lavrada em data de, no livro nº, às fls. nº, nas notas do Tabelionato/Escrivania de Paz, do Município/Comarca, Tabelião:xxxx. OBJETO:o imóvel desta Matrícula. VALOR: R$, 00. Apresentadas, no ato da escritura, as certidões negativas de tributos exigidas pela Lei 7433/85. Se transmitente pessoa jurídica: Apresentadas as Certidões Negativas do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal OU o transmitente declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual restou dispensada a apresentação das Certidões Negativas do INSS e de Tributos Contribuições da Receita Federal. Se transmitente pessoa física: Os transmitentes declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITCMD). Se com reserva de usufruto: (ITCMD sobre 50% do imóvel, conforme Lei Estadual 13.136/2004). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

42) HIPOTECA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

ÔNUS: Hipoteca. DEVEDOR: xxxx. CREDOR: xxxx. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Doação pura/com instituição de usufruto/cláusulas, lavrada em data de, no livro nº, às fls. nº, nas notas do Tabelionato/Escrivania de Paz, do Município/Comarca, Tabelião:xxxx.. VALOR DA DÍVIDA: R$ (Reais). FORMA DE PAGAMENTO E TAXA DE JUROS:xxxx. OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel desta matrícula, avaliado, para efeitos do art. 1.484 do Código Civil, em R$, 00 (Reais). CONDIÇÕES: as constantes da escritura. Os devedores declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais (Lei

8212/91) OU apresentada CND/INSS. PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

43) INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

INCORPORAÇÃO: Pelo Instrumento Particular datado de xxxx, tendo sido satisfeitas as exigências da Lei 4591/64 e suas alterações, apresentados e arquivados os documentos e demais papéis estabelecidos no art. 32 da referida Lei, o proprietário xxxx, incorporou o Edifício Residencial XXXX, composto por xx apartamentos, xx vagas de garagens e xx salas comerciais, a saber:

Unidades	**Área (m²)**	**Área (m²)**	**Área (m²)**	**Área (m²)**
	Privativa	Comum	Total	Ideal
Sala 01	41,12	5,2507	46,3707	24,2749
Ap.101	66,43	16,9124	83,3424	41,8833
Ap.102	66,43	16,9124	83,3424	41,8833
Ap.201	138,05	28,4105	166,4605	70,3584
Ap.202	138,05	28,4105	166,4605	70,3584
Box s-01	12,50	13,8834	26,3834	7,3202
Box s-02	12,50	13,8834	26,3834	7,3202
Box s-03	12,50	13,8834	26,3834	7,3202
Box d-01	25,00	27,7667	52,7667	14,6405
Box d-02	25,00	27,7667	52,7667	14,6405

As unidades somam a área real privativa de xxxxm², área real comum de xxxm², área total de xxxm², perfazendo 100% da fração ideal do terreno com área de xxxm². PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

44) INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO##: Pelo Instrumento Particular/escritura pública datado/a de xxxx/ lavrada na... tendo sido satisfeitas as exigências da Lei 4591/64 e suas alterações, apresentados e arquivados os documentos e demais papéis exigidos por Lei, o proprietário xxxx, instituiu o Condomínio do Edifício Residencial xxxx, composto por xx apartamentos, xx vagas de garagens e xx salas comerciais, descritos no R. - supra (Incorporação).As unidades somam a área real privativa de xxxxm², área real comum de xxxm², área real total de xxxm², perfazendo 100% da fração ideal do terreno com área de xxxm². PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:_____.

45) INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SEM INCORPORAÇÃO PRÉVIA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

##INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO##: Pelo Instrumento Particular/escritura pública datado/a de xxxx/ lavrada na... tendo sido satisfeitas as exigências da Lei 4591/64 e suas alterações, apresentados e arquivados os documentos e demais papéis exigidos por Lei, o proprietário xxxx, instituiu o Condomínio do Edifício Residencial xxxx, composto por xx apartamentos, xx vagas de garagens e xx salas comerciais, a saber:

Unidades	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Trans
	Privativa	Comum	Total	Ideal	
Sala 01	41,12	5,2507	46,3707	24,2749	M
Ap.101	66,43	16,9124	83,3424	41,8833	M
Ap.102	66,43	16,9124	83,3424	41,8833	M
Ap.201	138,05	28,4105	166,4605	70,3584	M
Ap.202	138,05	28,4105	166,4605	70,3584	M
Box S-01	12,50	13,8834	26,3834	7,3202	M
Box S-02	12,50	13,8834	26,3834	7,3202	M
Box S-03	12,50	13,8834	26,3834	7,3202	M
Box D-01	25,00	27,7667	52,7667	14,6405	M
Box D-02	25,00	27,7667	52,7667	14,6405	M

As unidades somam a área real privativa de xxxxm², área real comum de xxxm², área real total de xxxm², perfazendo 100% da fração ideal do terreno com

área de xxxm². PROTOCOLO Nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

46) INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA..

TÍTULO: Integralização de Capital Social. TRANSMITENTE: xxxx ADQUIRENTE: xxxx. FORMA DO TÍTULO: xxxx. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R$ (Reais). Não incide imposto sobre o ato (ITBI), conforme declaração da Prefeitura datada de.../.../.... Apresentadas as certidões negativas de débitos municipal e estadual e as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. Recolhida FRJ no valor de R$ junto ao BESC, autenticação bancária nº.A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. PROTOCOLO Nº [NROPROT], de [DATAPROT]. Emolumentos: R$ [CUSTAS]. O referido é verdade e dou fé.A Oficial:_____.

47) PARTILHA (legítima ou meação)

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: Legítima OU Meação. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por XXXX (processo n°), falecido em../../..., cuja Sentença da lavra do MM. Juiz (a) da xx Vara da Comarca de XXX transitou em julgado em.../.../.... TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE xxxx. ADQUIRENTE/S:xxxx.OBJETO: O imóvel desta matrícula, na proporção de (1/4/ OU 1/2 OU /1/3) ideal para cada adquirente. VALOR: O imóvel foi avaliado em R$, 00, na data de../.../...., para fins de recolhimento de ITCMD. FRJ recolhida no valor de R$ (...), junto ao BESC, autenticação bancária n°..... Apresentadas, nos autos de inventário as Certidões Negativas de Tributos exigidas por Lei e recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITCMD). OU parcelado o recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITCMD), conforme comprovante e DIEF apresentados. Realizada confirmação do recolhimento das parcelas xxx do ITCMD junto à pagina eletrônica da fazenda estadual. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

48) PACTO ANTENUPCIAL - L3

PACTO ANTENUPCIAL, DATA.

TÍTULO: PACTO ANTENUPCIAL. CONTRATANTES: xxxx e xxxx. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de, lavrada no Cartório de, Livro nº, fls., (Titular: xxxx). CONDIÇÕES: O regime de bens que vigorará durante a sociedade conjugal será o da COMUNHÃO UNIVERSAL ou SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS. Foi apresentada certidão de casamento, conforme termo nº, Livro -B aux., fls., expedida pelo Cartório do Registro Civil de, na qual consta que o casamento foi realizado em, passando a contratante a assinar: "xxxx". PROTOCOLO nº NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

49) PARTILHA EM DIVÓRCIO OU SEPARAÇÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: xxxx. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de Separação/divórcio n°, cuja Sentença da lavra do MM. Juiz (a) da xx Vara da Comarca de XXX transitou em julgado em.../.../....TRANSMITENTE: xxxx ADQUIRENTE: xxxx.OBJETO: O imóvel desta matrícula, na proporção de (1/4/ OU 1/2 OU /1/3) ideal para cada adquirente. VALOR: O imóvel foi avaliado em R$ 0.000,00, na data de../../...., para fins de recolhimento de ITCMD. FRJ recolhida no valor de R$ (...), junto ao BESC, autenticação bancária n°..... Apresentadas as Certidões Negativas de Tributos exigidas por Lei e recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITCMD) OU parcelado o recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITCMD), conforme comprovante e DIEF apresentados. Realizada confirmação do recolhimento das parcelas xxx do ITCMD junto à pagina eletrônica da fazenda estadual. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

50) PENHORA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

PENHORA - Por determinação do Senhor Juiz da xª Vara da Comarca de Porto Belo, contida no "Mandado de Citação, Penhora e Avaliação" OU na "Certidão de inteiro teor de penhora" expedida em, e subscrita por, nos autos de execução nº em que exeqüente xxxx e executado xxxx, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor do exeqüente, sendo o valor do débito de R$, 00, com a data de cálculo em.../.../.... FRJ recolhido no valor de xxxx autenticação bancária xxxx.PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

51) PERMUTA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: permuta. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de permuta lavrada em data de, no livro nº, às fls. nº, nas notas de, da Comarca de xxx, Tabelião: xxxx. PERMUTANTE/TRANSMITENTE: xxxx PERMUTANTE/ADQUIRENTE: xxxx. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula pelos(s) imóvel(eis) objeto da(s) matrícula(s) nº, avaliados em R$ (Reais), conforme....Recolhido o imposto incidente sobre ao ato (ITBI). Apresentadas, no ato da escritura, as certidões negativas de tributos exigidas pela Lei 7433/85. Se transmitente pessoa jurídica: Apresentadas as Certidões Negativas do INSS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal OU o transmitente declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual restou dispensada a apresentação das Certidões Negativas do INSS e de Tributos Contribuições da Receita Federal. Se transmitente pessoa física: Os transmitentes declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

52) PROMESSA DE PERMUTA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: promessa de permuta. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de xxx. PROMITENTE PERMUTANTE TRANSMITENTE: #XXXX PROMISSÁRIO PERMUTANTE ADQUIRENTE: xxxx. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula pelo imóvel objeto da Matrícula xx deste Ofício OU pelas seguintes unidades a serem construídas pelo promissário permutante no terreno desta Matrícula: xxxxx. VALOR: R$, 00. O transmitente declarou que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social nem produtor rural (Lei 8.212/91). FRJ recolhido no valor de xxxx, autenticação bancária n°. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

53) PROMESSA DE COMPRA E VENDA

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de xxx. PROMITENTE TRANSMITENTE: #XXXX PROMISSÁRIO ADQUIRENTE: xxxx. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R$, 00. O transmitente declarou que não é contribuinte obrigatório da Previdência

Social nem produtor rural (Lei 8.212/91). FRJ recolhido no valor de xxxx, autenticação bancária n°. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

54) REGISTRO DE LOTEAMENTO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

A requerimento da parte interessada, datado de../../.. instruído com planta e memorial descritivo aprovados pela municipalidade em.../.../... devidamente assinados por engenheiro responsável e ART quitada; Parecer SPJ/GEURB...., autorização ambiental da FATMA..... ; e apresentados todos os documentos do art. 18 da Lei 6.766/79, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi loteado em x LOTES, com a designação numérica de 1 a x, dando origem ao "Loteamento xxxxx ", totalizando área de m2. Foi destinada área de xm2 para a (s) Rua(s) "xxx"; área de xm2 para passagem de pedestres; área de xm² para área reservada; área de xm² para área de jardim; área de xm² para área de preservação permanente - APP; área de xm² para área verde e área de xm² para área institucional.

LOTES área transf. LOTES área transf.

_____

01.....XXXM²...MXXXX...06.....XXXM²..MXXXX.
02.....XXXM²...MXXXX...07.....XXXM²..MXXXX.
03.....XXXM²...MXXXX...08.....XXXM²..MXXXX.
04.....XXXM²...MXXXX...09.....XXXM²..MXXXX.
05.....XXXM²...MXXXX...10.....XXXM²..MXXXX.

PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.
A Oficial:_____.

55) RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - qualificação

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - A requerimento do proprietário, instruído com Documento Oficial, procedo à retificação da sua qualificação pessoal nesta matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, "g", da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, o qual passa a ter a seguinte qualificação: ".....".PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

56) RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - ÁREA

AV-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO (ÁREA) - A requerimento da parte interessada, instruído com planta com assinatura dos confrontantes, aprovada pela municipalidade em.../.../..., memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, A.R.T. quitada e demais documentos, procedo à retificação de área do imóvel desta matrícula, nos termos do art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, o qual passa a ter xx,xx m² e a seguinte descrição: ".....".PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

57) SERVIDÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: SERVIDÃO DE TRÂNSITO. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de Constituição de Servidão em Terras Particulares datada de.../.../200., lavrada na Escrivania de Paz de... ou Tabelionato de...., Titular:, livro nº -, à fl. Nº. PRÉDIO SERVIENTE: O imóvel desta matrícula. PRÉDIO DOMINANTE:o imóvel objeto da matrícula xx deste Ofício. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR: R$, 00. Recolhido FRJ no valor de R$ (Reais centavos), junto ao Banco...., autenticação bancária. Os proprietários declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais (Lei 8212/91). PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

58) USUCAPIÃO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

Certifico que, pelo Mandado de Usucapião, datado de, assinado pelo MM.

Juiz de Direito Dr., passado pela Vara, desta cidade e Comarca, extraído dos Autos de nº, Ação USUCAPIÃO, cuja sentença é datada de, foi o imóvel acima descrito, avaliado em R$ 0,00 (Reais), usucapido em favor de XXXXXX (qualificação). Recolhido o imposto incidente sobre ao ato (ITBI) no valor de R$, 00 OU não incide/isento do recolhimento do imposto, conforme Certidão/DITBI nº xxxx. FRJ recolhido nos autos. DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.

PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

59) USUFRUTO VITALÍCIO

R-NÚMERO DO REGISTRO-NÚMERO DA MATRÍCULA, DATA.

TÍTULO: USUFRUTO VITALÍCIO - FORMA DO TÍTULO: escritura pública citada no R.3 supra. NU-PROPRIETÁRIO: xxxx, acima qualificado. USUFRUTUÁRIO: xxx (qualificação). OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R$, 00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITCMD). No caso de reserva de usufruto: o imposto incidente (ITCMD sobre 50% do imóvel) será pago na extinção deste Usufruto. PROTOCOLO Nº – NÚMERO PROTOCOLO, DATA. Emolumentos: R$, 00. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:_____.

BIBLIOGRAFIA

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Os terrenos de marinha aforados e o poder municipal. In: RT 396/22.

CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis, Ed. Forense, 2ª ed., 1977.

CENEVIVA, Walter. Lei dos Registros Públicos Comentada, 17ªed., São Paulo, Saraiva, 2006.

DINAMARCO, Cândido Rangel. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. In: RDI nº 51, jul/dez 2001.

FREITAS, Gilberto Passos de., Loteamento e Terreno de Marinha. In: RDI nº 08, jul/dez de 1981.

HERANCE FILHO, Antônio. Inventário, separação, divórcio e partilha - Certidões negativas de débito Alcance do art. 22 da Resolução nº 35, do Conselho Nacional de Justiça. In: Boletim eletrônico do IRIB nº3130, de 19/09/2007.

LAMANA PAIVA, João Pedro e BURTET, Tiago Machado. O Instrumento Particular e o Registro de Imóveis no NCC. In: Boletim Eletrônico do IRIB-Anoreg, SP nº 721, de 30 de junho de 2002.

MACHADO, Paulo Affonso Leme, Direito Ambiental Brasileiro, 12ª edição. Ed.Malheiros, 2004.

ORLANDI NETO, Narciso. Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes- Livraria Del Rey, 1997.

PEREIRA, Cario Mário da Silva. Incorporação Imobiliária. In: Revista do IRIB, vol. 4/17.

ANEXOS

1. Provimentos da CGJSC 241
Provimento nº 14/1993 241
Provimento nº 14/1999 242
Provimento nº 06/2003 245
Provimento nº 15/2003 246
Provimento nº 14/2008 247
Provimento nº 18/2009 249
Provimento nº 19/2009 256
Provimento nº 36/2009 263
Provimento nº 12/2010 273
Provimento nº 08/2011 275
Provimento nº 11/2011 281
Provimento nº 22/2011 283

2. Código de Normas do Foro Extrajudicial 285

3. Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina 383

Atualizações 463
Lei Complementar nº 492, de 21 de janeiro de 2010 463
Lei Complementar nº 506, de 19 de julho de 2010 464
Lei Complementar nº 524, de 17 de dezembro de 2010 465
Lei Complementar nº 532, de 17 de janeiro de 2011 466
Lei Complementar nº 563, de 11 de janeiro de 2012 467
Lei Complementar nº 568, de 09 de abril de 2012 468
Lei Complementar nº 576, de 06 de agosto de 2012 469
Lei Complementar nº 586, de 07 de janeiro de 2013 470
Resolução nº 04/2012-CM 471

Resolução nº 07/2012-CM 490

4. Resoluções do Conselho da Magistratura do TJSC 491

Resolução nº 05/08-CM 491

Resolução nº 11/08-CM 492

5. Circulares da CGJ/SC 499

Circular nº 01/2007 da CGJ/SC 499

Circular nº 01/2012 da CGJ/SC 501

Circular nº 26/2012 da CGJ/SC 519

Circular nº 03/2013 da CGJ/SC 524

6. Resolução 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ 533

7. Recomendação 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ 541

8. Consulta nº 2009.900015-0, da Capital. Relator: Des. Fernando Carioni – 24.07/2009 543

9. Agravo de Instrumento nº 2011.024172-7, de São José. Relator: Des. João Henrique Blasi 549

10. Nota Técnica Conjunta Programa Minha Casa Minha Vida – 07.2009 ... 559

Provimento nº 19/2009 – 16.07.2009 565

11. Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010 – Reserva Legal 573

12. Manual do Selo Digital de Fiscalização 591

13. Ofício-Circular 124/2010 DA CGJ/SC 613

14. Enunciados Aprovados (ATC-SC e ANOREG-SC) no Encontro de Uniformização de Procedimentos Notariais e Registrais, de 17/03/2012 em Balneário Camboriú – SC 615

1. PROVIMENTOS DA CGJSC

Provimento nº 14/1993

Consolida e disciplina disposições sobre o registro especial de que trata o art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que versa sobre o parcelamento do solo urbano.

O Des. NAPOLEÃO XAVIER DO AMARANTE, Corregedor-Geral da Justiça, no uso de suas atribuições, e

Considerando a falta de uniformização dos cartórios de Registro de Imóveis na qualificação dos desmembramentos, seja quanto a exigência do registro especial do art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, seja em relação aos documentos exigíveis quando a este não subordinados;

Considerando a necessidade do fiel cumprimento das normas previstas na Lei Estadual nº 6.063, de 25 de maio de 1982;

Considerando a conveniência de uniformização dos serviços do registro predial, em benefício da comunidade de usuários;

Considerando o que consta do Processo nº DA 53/93, motivado pelo expediente dirigido pelo Colégio

RESOLVE:

1. Fica dispensado de observância do preceito do art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelamento que preencha cumulativamente as seguintes condições:

I- não implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público;

II- não provenha de imóvel que já tenha, a partir de dezembro de 1979, sido objeto de outro parcelamento:

III- não importe em fragmentação superior a dez (10) lotes.

1.1 Para a abertura de matrículas de lotes de parcelamento que preencha as condições mencionadas, exigir-se-ão, além de eventuais certidões registrarias, os seguintes documentos:

I- aprovação municipal urbanística;

II- original do Projeto aprovado, quando a aprovação de desmembramento derive da de edificação;

III- anuência da Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente - FATMA, se a gleba localizar-se em áreas litorâneas, numa faixa de 2.000 m (dois mil metros) a partir das terras de marinha (Lei nº 6.063/82, art. 4º);

IV- licença da Secretaria de Estado do Planejamento e da Fazenda - SEPLAN, em projetos de parcelamento, quando:

V- localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União, tais como as necessárias à preservação do meio ambiente as que dizem respeito à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico; as reservadas para fins de planejamento regional e urbano e as destinada à instalação de distritos e áreas industriais;

VI- localizados em área limítrofe do município, assim considerada até a distância de 1 (um) quilômetro da linha divisória, ou que pertença a mais de um município;

VII- o loteamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

2. A dispensa de documentos quantos aos parcelamentos que não preencham a integralidade das condições estabelecidas no item anterior dependerá sempre de apreciação do Juízo da Vara com jurisdição sobre os registros públicos.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 13 de setembro de 1993.

Des. NAPOLEÃO XAVIER DO AMARANTE

Corregedor-Geral da Justiça

Provimento nº 14/1999

O Desembargador FRANCISCO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO, Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando a necessidade de aclarar o procedimento a ser aplicado na impugnação de valor atribuído a imóvel em escritura pública de Compra e Venda e outras relativas à transmissão de domínio;

Considerando eventuais dúvidas interpelativas acerca do procedimento nas impugnações;

Considerando que cabe à Corregedoria-Geral da Justiça exercer as atribuições definidas no art. 383, incisos Vll e IX, da Lei n. 5.624, de 9.11.1979 (CDOJESC), visando assegurar rápida solução dos conflitos de interesses;

Considerando, ainda, o disposto no art. 1.103 do Código de Processo Civil e art. 16, §§ 1° e 2°, da Lei Complementar n. 161, de 23 de dezembro de 1997 (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina);

Considerando também as disposições do art. 1° da Lei Estadual n. 8.362, de 10 de outubro de 1991, que modificou a Lei n. 8.067, de 17 de setembro de 1990, que institui o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ);

RESOLVE:

Art. 1°- Pode o Notário ou registrador, impugnar o valor atribuído a imóvel constante de escritura pública, contratos ou outros títulos que versem sobre a transmissão de domínio, quando a quantia estimada pela parte, na ausência dos indicadores referido no ***caput*** do art. 16 da Lei Complementar n.156, de 15 de maio de 1997, com redação dada pela Lei Complementar n. 161, de 23 de dezembro de 1997, ou na hipótese de se encontrarem esses indicadores em dissonância com o valor real de mercado do bem ou do negócio.

Art. 2° - Recomendar aos Exmos. Srs. Juízes de Direito com competência em registros públicos, havendo privativo, ou ao Diretor do foro, Notários e registradores que adotem o seguinte procedimento:

a) O Notário ou registrador apresentará requerimento ao Juiz competente, contendo exposição do fato e os fundamentos do pedido;

b) O Notário ou registrador ao deflagrar a impugnação, intimará o interessado por carta registrada (AR) ou outro meio autorizado em lei, acompanhada de cópia da petição inicial com data do protocolo mecânico e da indispensável advertência que poderá respondê-la em Juízo no prazo de 10 (dez) dias (Anexo I);

c) Nos autos deverá ser anexado à petição inicial documento comprobatório da intimação do impugnado;

d) O prazo para manifestação do impugnado fluirá a partir da data da juntada do comprovante de intimação;

e) Recebida ou não a manifestação da parte interessada, o Magistrado designará avaliador judicial que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, apresentará o laudo fixando o valor do imóvel;

f) Após, será dado vista ao Ministério Público;

g) O Magistrado poderá considerar em seu pronunciamento o disposto no art. 436 do Código de Processo Civil;

h) No prazo de 10 (dez) dias, o Magistrado julgará a impugnação, não sendo, porém, obrigado a observar critério de legalidade estrito, podendo adotar

em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna (***ex vi*** do art. 1109 do Código Processo Cível).

i) Julgada procedente a impugnação, cabe ao Notário ou registrador recolher a diferença constatada ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ);

j) A sentença condenará o vencido nas custas e despesas do incidente.

k) Da sentença caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, dirigido ao Conselho da Magistratura no efeito devolutivo.

Art. 3°- Este provimento entra em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça do Estado.

Florianópolis, 19 de fevereiro de 1999.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ANEXO I

SERVENTIA: (nome)

INTIMAÇÃO

Objeto: Impugnação do valor atribuído a imóvel contido na(o)....., conforme cópia em anexo.

Prazo de manifestação: 10 (dez) dias a contar da data da juntada do comprovante de intimação aos autos, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados.

Juízo: A manifestação deverá ser entregue diretamente no protocolo existente no Fórum da comarca de....., no juízo ....., no endereço.....

OBSERVAÇÃO:

uso interno da serventia.

O registrador ou Notário deverá expedir a intimação conforme modelo, fazendo constar os itens ali ingeridos, quais sejam:

Objeto: Deverá ser indicado o nome do "título" de propriedade, cujo valor do imóvel está sendo impugnado, ou seja: escritura de compra e venda, contrato etc...

Prazo de manifestação: O Notário ou registrador ao deflagrar a impugnação, intimará o interessado por carta registrada (AR) ou outro meio autorizado em lei, acompanhada de cópia da petição inicial com data do protocolo e da indispensável advertência que poderá respondê-la em Juízo no prazo de 10 (dez) dias. Nos autos deverá ser anexado à petição inicial documento comprobatório da intimação do impugnado, correndo o prazo para manifestação deste a partir da data da juntada do comprovante de intimação.

Juízo: Deve constar o nome do Juízo onde foi ajuizada a impugnação. Observe-se que o Juízo competente é aquele com jurisdição sobre registros públicos, havendo privativo, ou então ao Diretor do foro, indicando o endereço do Fórum

Provimento nº 06/2003

Estabelece normas a serem observadas pelos Notários e registradores imobiliários, relativas à alienação e constituição de gravame de ônus reais sobre bens imóveis pelas pessoas que convivem em união estável.

O Desembargador JOÃO EDUARDO SOUZA VARELLA, Vice-Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o trabalho de revisão que vem sendo feito no Código de Normas do Foro Extrajudicial desta Corregedoria;

CONSIDERANDO a vigência do novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002);

CONSIDERANDO os reflexos patrimoniais advindos das relações de união estável, às quais o novo Código determina, na ausência de contrato escrito, a incidência das normas relativas ao regime da comunhão parcial de bens (CC, art. 1.725);

CONSIDERANDO que, à exceção do regime de separação absoluta, nenhum dos cônjuges - ou companheiros, por conclusão lógica, - pode alienar ou gravar de ônus reais os bens imóveis, sem autorização do outro, *ex vi* do disposto no art. 1.647, I do Código Civil; e

CONSIDERANDO a segurança jurídica que deve revestir os atos praticados pelos fedatários, a fim de não prejudicar direitos de terceiros de boa-fé,

RESOLVE:

Art. 1º Deverá o delegado notarial, quando pessoa não casada (solteira, separada judicialmente, divorciada ou viúva) pretender alienar ou gravar de ônus real bens imóveis, fazer constar no corpo da escritura declaração do alienante de que não vive em união estável.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* à pessoa casada pelo regime da separação de bens que esteja separada de fato.

Art. 2º O delegado registral imobiliário não deverá proceder ao registro de instrumento público ou particular de que não conste ou não se faça acompanhar da declaração prevista no artigo anterior.

Art. 3º Havendo união estável, deverá o companheiro manifestar sua anuência em relação ao ato, salvo quando existir contrato escrito estabelecendo a incomunicabilidade dos bens.

Art. 4º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação no Diário da Justiça do Estado.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 28 de maio de 2003

Desembargador João Eduardo Souza Varella

Vice-Corregedor-Geral da Justiça

Provimento nº 15/2003

Dispõe sobre a utilização de procurações outorgadas em data anterior à vigência do Provimento nº 06/2003.

O Desembargador JOÃO EDUARDO SOUZA VARELLA, Vice-Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e,

CONSIDERANDO que o Provimento nº 06/2003 determina que o delegado notarial, quando pessoa não casada (solteira, separada judicialmente, divorciada ou viúva) pretender alienar ou gravar de ônus real bens imóveis, faça constar no corpo da escritura declaração do alienante de que não vive em união estável;

CONSIDERANDO os termos do parecer exarado no Processo nº CGJ 0310/2003, que analisou as conseqüências que poderiam advir da utilização de procurações para o fim de alienar ou gravar de ônus real bens imóveis, outorgadas antes da vigência daquela norma administrativa;

RESOLVE:

Art. 1º As procurações outorgadas anteriormente à edição do Provimento nº 06/2003 - que entrou em vigor ao ser publicado no Diário da Justiça do Estado nº 11.209, de 11 de junho de 2003 - com alienação ou gravame ainda não realizados, deverão, por aplicação do princípio *tempus regit actum*, ser atualizadas, devendo o mandante comparecer na serventia para declarar que não vive em união estável, ou outorgar ao mandatário poderes especiais para tal fim.

Art. 2º Na impossibilidade de se proceder na forma estabelecida no artigo anterior, fica autorizada, excepcionalmente, a dispensa da declaração do(a) outorgante vendedor(a), desde que o comprador declare estar ciente daquela omissão e que a mesma pode implicar em anulação, ainda que parcial, do negócio celebrado, no caso de prejuízo a eventual companheira(o) do(a) alienante.

Parágrafo único. A declaração referida no *caput* deverá, obrigatoriamente, ficar arquivada no Registro de Imóveis.

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação no Diário da Justiça do Estado.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 08 de outubro de 2003.

Desembargador João Eduardo Souza Varella

Vice-Corregedor-Geral da Justiça

Provimento nº 14/2008

Altera a redação do artigo 805 e parágrafos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

O Desembargador JOSÉ GASPAR RUBIK, Vice-Corregedor Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades do foro extrajudicial,

CONSIDERANDO a decisão nos autos do Pedido de Providencia n. 2007.900046-5, do Conselho da Magistratura e autos CGJ n. 0233/2008,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar a redação do artigo 805, *caput* e seus parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 805. As determinações judiciais destinadas a produzir ou cancelar atos notariais e registrais serão cumpridas após a comprovação pelo interessado do recolhimento integral dos emolumentos e do valor relativo ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, ressalvadas as hipóteses de não-incidência, imunidade ou isenção tributária, incluído o beneficio de assistência judiciária gratuita, circunstâncias essas que deverão constar na ordem judicial, além da exceção prevista para os atos pertinentes à Justiça do Trabalho.

§ 1º O registro dos atos judiciais deverá ser promovido diretamente pela parte interessada, mediante a apresentação de mandado, ofício ou certidão do juízo, cabendo-lhe o pleno acompanhamento do processo perante a respectiva serventia. O documento judicial deverá conter, além dos requisitos exigidos para o registro, o nome do juiz, das partes, do depositário (quando for o caso), a natureza do processo, e o valor da causa, da dívida ou da avaliação do bem, que servirão para o cálculo dos emolumentos e do valor do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

§ 2º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente providenciar, para presunção absoluta do conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mando judicial.

§3º O mandado ou a certidão de penhora e constrição afins, provenientes da Justiça do Trabalho, serão cumpridos independente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao Fundo e Reaparelhamento da Justiça, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar ao cálculo final do processo trabalhista, devendo os respectivos valores serem atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento.

§ 4º O ato de registro de penhoras e contrições afins, decorrente de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina, será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta n. 2004.000030-8), salvo se proferida em carta precatória de outra Unidade da Federação ou das Justiça Federal e do Trabalho.

§5º O presente dispositivo também se aplica, no que couber, aos demais serviços notariais e registrais".

Art. 2º Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Florianópolis, 27 de junho de 2008.

Desembargador José Gaspar Rubik

Vice-Corregedor Geral da Justiça

Provimento nº 18/2009

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Ofício-Circular nº 74 /2009

Florianópolis, 29 de junho de 2009

Aos Excelentíssimos Senhores Juízes de Direito e Diretores do Foro

Senhor(a) Juiz(a),

Sirvo-me do presente para remeter a Vossa Excelência fotocópias do parecer (fls. 05/07) e da decisão (fl. 08) exarados nos autos 332692-2009.6, bem como do Provimento anexo, a fim de que as serventias extrajudiciais dessa comarca sejam cientificadas.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de consideração e apreço.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina - Rua Álvaro Millen da Silveira, nº 208, 8º andar
CEP: 88020-901 Florianópolis-SC Fones: (48) 3287-2762 Fax: 3287-2758

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

05

Processo n. 332692-2009.6

Senhor Desembargador,

A Presidência do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, tendo em vista a Resolução n. 05/08-CM, sugere alteração no § 1º do art. 897 do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ no sentido de substituir a expressão "autenticação mecânica" por "boleto bancário" ou "nosso número".

É o sucinto relatório.

A sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário foi alterada pela Resolução n. 05/08-CM, que instituiu a guia de boleto bancário como único meio para o pagamento das verbas referentes ao FRJ, abolindo, assim, o uso da Guia de Recolhimento Judicial Resumida – GRJR.

Diferentemente da GRJR, a guia de boleto bancário pode ser gerada e quitada via internet, sem a necessidade de autenticação mecânica, pois o novo sistema de recolhimento do FRJ possibilita que se verifique virtualmente a quitação das quantias devidas por meio de simples consulta ao site do Tribunal de Justiça.

Aliás, a crescente informatização dos serviços bancários vem paulatinamente substituindo a autenticação mecânica pela eletrônica, que é gerada a partir das movimentações financeiras realizadas via internet ou em terminais de autoatendimento e até mesmo nos procedimentos efetuados dentro das próprias agências bancárias.

Tais razões, por si só, ensejariam a adequação do CNCGJ às novas diretrizes estabelecidas pela resolução supracitada, porém, vale ainda registrar que o atual procedimento vem otimizando as fiscalizações realizadas pelos auditores do FRJ, que passaram a se utilizar de relatórios de recolhimentos gerados com base na numeração lançada no boleto bancário.

Por outro lado, é importante ressaltar que a utilização da guia de boleto bancário é obrigatória somente para o recolhimento do FRJ, e que o § 1º do art. 897 do CNCGJ determina que sejam lançados no corpo da escritura os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento do FRJ e também do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, senão vejamos:

9

Vulnei Cebo Tomazini – Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

> § 1º Deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, os valores já recolhidos do ITBI e do FRJ, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica).

Não há um procedimento padrão para o recolhimento dos valores referentes ao ITBI, sendo que cada município adota a sistemática que entender mais apropriada. Dessa forma, é possível ocorrer tanto a autenticação mecânica como a eletrônica no pagamento do ITBI.

Diante disso, penso que a solução mais adequada seria substituir a palavra "mecânica" por "bancária" e acrescer, ao final do § 1º do art. 897 do CNCGJ, a exigência de ser mencionado o número do boleto relativo ao recolhimento do FRJ, adotando-se a seguinte redação para o referido dispositivo: Deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, os valores já recolhidos do ITBI e do FRJ, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação bancária e do boleto – campo nosso número – relativo ao recolhimento do FRJ).

É cediço que os parágrafos de um artigo de lei ou norma devem estar interligados e complementarem a regra inserta no *caput*. Destarte, entendo que a alteração a ser promovida no § 1º do art. 897 do CNCGJ exigirá a modificação também dos §§ 2º e 3º do mesmo dispositivo normativo, os quais contemplam a seguinte redação:

> § 2º Os valores referentes ao ITBI e ao FRJ devem ser recolhidos pelo interessado, que exibirá ao tabelião as guias devidamente autenticadas, sendo recomendado aos notários que se abstenham de receber referidos valores.
>
> § 3º Ocorrendo paralisação dos serviços pelas agências bancárias, o recolhimento dos valores destinados ao FRJ deverá ser feito mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, o qual deverá ser depositado pelo oficial quando a instituição bancária normalizar suas atividades.

Conforme demonstrado anteriormente, a Resolução n. 05/08-CM instituiu o boleto bancário para o pagamento do FRJ, extinguindo, consequentemente, a utilização da GRJR e a exigência de sua autenticação mecânica. Por este motivo, a expressão "guias devidamente autenticadas", constante do § 2º, deverá ser substituída por "respectivos comprovantes de pagamento".

Assim, sugiro que o § 2º do art. 897 do CNCGJ seja modificado nos termos que seguem: Os valores referentes ao ITBI e ao FRJ devem ser recolhidos pelo interessado, que exibirá ao tabelião os respectivos comprovantes

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

de pagamento, sendo recomendado aos notários que se abstenham de receber referidos valores.

No tocante ao § 3º, a alteração merece ser implementada em razão dos serviços atualmente oferecidos pelas instituições bancárias, que permitem a realização de diversas movimentações financeiras via internet ou em terminais de autoatendimento, evitando-se, muitas vezes, o deslocamento do cliente à agência bancária.

Desse modo, o interessado, diante de uma eventual paralisação dos serviços pelas agências bancárias, tem a prerrogativa de efetuar o pagamento dos valores destinados ao FRJ via internet ou em terminais de autoatendimento antes de proceder ao recolhimento da verba citada mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina.

Parece mais conveniente, então, que o § 3º do art. 897 do CNCGJ passe a viger com a seguinte redação: Ocorrendo paralisação dos serviços bancários, o recolhimento dos valores destinados ao FRJ deverá ser feito mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, o qual deverá ser depositado pelo oficial quando a instituição bancária normalizar suas atividades.

Ante o exposto, **opino** pela edição de provimento alterando os §§ 1º, 2º e 3º do art. 897 do CNCGJ, remetendo-se ofício-circular aos juízes diretores de foro das comarcas deste Estado para que cientifiquem as serventias extrajudiciais dos termos deste parecer e do provimento a ser editado.

Após, pelo encaminhamento dos autos ao Excelentíssimo Senhor Presidente do Conselho do FRJ, mantendo-se cópia reprográfica nos arquivos desta Corregedoria.

É o parecer que, *sub censura*, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Florianópolis, 29 de junho de 2009.

Volnei Celso Tomazini

Juiz-Corregedor

9 3 Volnei Celso Tomazini – Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Poder Judiciário de Santa Catarina
CGJ
FL. 01

Processo n. 332692-2009.6

CONCLUSÃO

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de 2009, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **José Trindade dos Santos**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu, ... Riza Quaresma Butter, Secretária da Corregedoria-Geral da Justiça, o subscrevi.

DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Volnei Celso Tomazini (fls. 05/07).

2. Expeça-se Provimento e Ofício-Circular.

3. Após, encaminhem-se os autos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça, mantendo-se fotocópia nesta Corregedoria.

Florianópolis, 29 de junho de 2009.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 18/2009

Altera os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 897 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, referente às serventias extrajudiciais.

O Desembargador José Trindade dos Santos, Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, e considerando

- a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

- que o § 1º do art. 897 do CNCGJ estabelece que deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel o número da autenticação mecânica dos respectivos comprovantes de pagamento relativos aos valores recolhidos do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ;

- a edição da Resolução n. 05/08-CM, que instituiu o boleto bancário como o único meio para o recolhimento dos valores destinados ao FRJ;

- a consulta formulada pela Presidência do Conselho do FRJ, por meio do Processo n. 332692-2009.6; e

- finalmente, o parecer exarado nos autos do Processo n. 332692-2009.6, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina,

RESOLVE:

Art. 1º. Os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 897 do CNCGJ, referente às serventias extrajudiciais, passam a viger com a seguinte redação:

> § 1º Deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, os valores já recolhidos do ITBI e do FRJ, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação bancária e do boleto – campo nosso número – relativo ao recolhimento do FRJ).
>
> § 2º Os valores referentes ao ITBI e ao FRJ devem ser recolhidos pelo interessado, que exibirá ao tabelião os respectivos comprovantes de

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

pagamento, sendo recomendado aos notários que se abstenham de receber referidos valores.

§ 3º Ocorrendo paralisação dos serviços bancários, o recolhimento dos valores destinados ao FRJ deverá ser feito mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, o qual deverá ser depositado pelo oficial quando a instituição bancária normalizar suas atividades.

Art. 2º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça do Estado.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 29 de junho de 2009.

José Trindade dos Santos
Corregedor-Geral da Justiça

Provimento nº 19/2009

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

OFÍCIO-CIRCULAR N. 75 /2009

Alteração do inciso IV do art. 744 e acréscimo do inciso X ao art. 896 do CNCGJ.

Aos Juízes de Direito e Diretores do Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópia do parecer (fls. 17/19) e da decisão (fl. 20) exarados nos autos 332693-2009.4, bem como do Provimento em anexo, para que sejam cientificadas as serventias extrajudiciais dessa comarca.

Atenciosamente,

Florianópolis, 28 de julho de 2009.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina – Rua Álvaro Millen da Silveira, nº 208, 8º andar
CEP 88020-901 Florianópolis – SC Fones: (48) 3287-2761 Fax: 3287-2758

ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Poder Judiciário de Santa Catarina CGJ Fls. 14 6

Processo n. 332693-2009.4

Senhor Desembargador,

A Presidência do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, visando a otimização das auditorias realizadas para fiscalização do recolhimento do FRJ nas serventias extrajudiciais, sugere alteração nos artigos 744 e 896, ambos do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ.

É o sucinto relatório.

O art. 744 define os requisitos da escrituração do Livro de Protocolo nos ofícios do registro de imóveis, senão vejamos:

> Art. 744. São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:
>
> I – o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;
>
> II – a data da apresentação;
>
> III – o nome do apresentante;
>
> IV – a natureza formal do título; e
>
> V – os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Ao dispositivo acima transcrito foi sugerido o acréscimo do inciso VI, com o objetivo de inserir no Livro de Protocolo um campo específico para o lançamento de informações relativas à origem das escrituras apresentadas para registro.

De acordo com o parecer exarado pela Assessoria Jurídica do FRJ (fls. 2 a 4), tal providência possibilitaria aos auditores identificarem facilmente as escrituras lavradas em serventias pertencentes a outras Unidades da Federação e, consequentemente, verificar se o FRJ foi efetivamente recolhido por ocasião dos registros.

Vale destacar que o FRJ incide somente no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina, dispensado o recolhimento no ato subsequente no contexto de um mesmo negócio jurídico em que figurem os mesmos interessados (Resolução n. 04/2004-CM, art. 1º, § 2º, e Lei Complementar estadual n. 156/1997, art. 10, § 1º).

9 Volnei Celso Tomazini - Juiz Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

No que diz respeito às escrituras lavradas em serventias de outros Estados, cabe ao registrador de imóveis, antes de proceder os registros pretendidos, exigir o prévio recolhimento dos valores destinados ao FRJ.

A proposta de alteração ora apresentada é plausível e merece ser acolhida por este Órgão, pois sem dúvida otimizaria o trabalho desenvolvido pelos auditores nas fiscalizações do FRJ, porém, implementá-la nos moldes sugeridos, certamente oneraria os ofícios de registro de imóveis com a aquisição de novos livros de protocolo ou com a adequação do sistema informatizado eventualmente adotado pela serventia.

Diante disso, penso que a medida mais adequada para solucionar a questão seria adicionar ao inciso IV do art. 744 a exigência de ser anotada no Livro de Protocolo, como complemento à natureza formal do título, a origem da escritura apresentada para registro, indicando, para tanto, a Unidade da Federação em que foi lavrada.

Exaurido o assunto acerca do art. 744, passo à análise da sugestão referente ao art. 896 do CNCGJ, o qual discorre sobre as informações que devem ser consignadas na lavratura de escrituras relativas a imóveis.

No tocante ao art. 896, a alteração sugerida vem no sentido de acrescentar ao mencionado dispositivo o inciso X, o qual instituiria a obrigação de ser consignado nas escrituras relativas a imóveis o valor individual de cada unidade que resulte de atribuição de propriedade.

Ocorre que várias serventias estariam lavrando escrituras dessa espécie sem a devida individualização do valor de cada imóvel e por conta disso, as verbas destinadas ao FRJ, muitas vezes, são recolhidas incorretamente, dificultando o trabalho realizado pelos auditores e provocando desfalques aos cofres públicos estaduais.

A Coordenadoria da Auditoria Interna do Tribunal de Justiça, na exposição de motivos juntada às fls. 7 e 8, destacou que o ilustre Desembargador Silveira Lenzi, Presidente do FRJ no ano de 1999, manifestou-se no processo n. 118.424-99.5 no sentido de que o FRJ incide "na atribuição de propriedade (divisão): 0,3% sobre o valor de cada unidade (observado o teto, para cada unidade, e a redução legal, quando for o caso)".

Assim, salvo melhor juízo, entendo que o acréscimo do sugerido inciso ao art. 896 não só facilitaria a atuação dos auditores no curso das fiscalizações referentes ao FRJ como evitaria sobremaneira a ocorrência de maiores prejuízos aos cofres do Estado.

Ante o exposto, **opino** pela edição de provimento alterando o inciso IV do art. 744 e acrescendo o inciso X ao art. 896 do CNCGJ, remetendo-se ofício-circular aos juízes diretores de foro das comarcas deste Estado para que

9 2 Volnei Celso Tomazini - Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Poder Judiciário de Santa Catarina C.G.J. Fl. 10

cientifiquem os serviços notariais e de registro de imóveis dos termos deste parecer e do provimento a ser editado.

Após à publicação do provimento, ao Núcleo II, para que seja promovida a devida alteração, e em seguida, pela devolução dos autos à Presidência do Conselho do FRJ.

É o parecer que, *sub censura*, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Florianópolis, 16 de julho de 2009.

Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor

9 3 Volnei Celso Tomazini – Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Poder Judiciário de Santa Catarina
C.G.J.
Fl. 80
6

Processo n. 332693-2009.4

CONCLUSÃO

Aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de 2009, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **José Trindade dos Santos**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu, ... Antônio Carlos Michelin, Secretário da Corregedoria-Geral da Justiça, o subscrevi.

DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Volnei Celso Tomazini (fls. 17/19).

2. Expeça-se Provimento e Ofício-Circular.

3. Após, remetam-se os autos ao Núcleo II e, posteriormente, à Presidência do Conselho do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário.

Florianópolis, 28 de julho de 2009.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 19/2009

Altera o inciso IV do art. 744 e acrescenta o inciso X ao art. 896 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, referentes às serventias extrajudiciais.

O Desembargador José Trindade dos Santos, Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, e considerando

- a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

- a consulta formulada pela Presidência do Conselho do FRJ, por meio do Processo n. 332693-2009.4;

- as dificuldades encontradas pela Auditoria Interna do Tribunal de Justiça nas fiscalizações do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, relativamente à identificação das escrituras públicas lavradas em outras Unidades da Federação e apresentadas para registro no Estado de Santa Catarina e à verificação da individualização dos valores de cada imóvel que resulte da atribuição de propriedade; e

- finalmente, o parecer exarado nos autos do Processo n. 332693-2009.4, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina,

RESOLVE:

Art. 1º. O inciso IV do artigo 744 do CNCGJ, referente às serventias extrajudiciais, passa a viger com a seguinte redação:

> IV – a natureza formal do título e, em se tratando de escritura pública, a Unidade da Federação em que tenha sido lavrada;

Art. 2º. O art. 896 do CNCGJ passa a viger com o acréscimo do inciso X:

X – nas escrituras que envolvam atribuição de propriedade deverão constar os valores individuais dos imóveis.

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Art. 3º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça Eletrônico.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 16 de julho de 2009.

José Trindade dos Santos
Corregedor-Geral da Justiça

Provimento nº 36/2009

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO N. 36, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre a informatização das serventias extrajudiciais do Estado de Santa Catarina e dá outras providências.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições e considerando:

- o dever da Corregedoria-Geral da Justiça de orientar, fiscalizar e propor medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais;

- que os serviços notariais e registrais são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos;

- a necessidade de aprimorar as normas que regulamentam a atividade notarial e registral, buscando oferecer maior percepção de segurança, comodidade e praticidade no acesso aos serviços;

- a promulgação da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, especialmente o disposto nos Arts. 37 a 39 e 76;

- a possibilidade de dedução da base de cálculo mensal e da anual do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) dos investimentos e demais gastos com informatização previstos no art. 3º da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009;

- a importância de padronizar os procedimentos para a lavratura dos atos adotados pelas serventias extrajudiciais;

- o compromisso na redução do uso de papel, demonstrando responsabilidade sócio-ambiental;

- a ampliação da segurança nos atos notariais e registrais, com a aposição de selo de fiscalização dotado de alta tecnologia, que permitirá a verificação de procedência e validade do ato;

- a necessidade de preparação dos sistemas para a implantação do Selo Digital de Fiscalização e a forma eletrônica, via sítio da Corregedoria-Geral da Justiça, para sua aquisição e recebimento, primando pela eficiência e segurança do serviço, prescindindo da intervenção de terceiros;

16/09/2009				
Nº de ordem	**Nº protocolo**	**Nºs de ordens anteriores**	**Criar colunas para os demais requisitos obrigatórios**	**Ocorrência**
0000006	0000005	———		Apontado
0000007	0000006	———		Apontado
0000008	0000007	———		Apontado
0000009	0000008	———		Apontado
0000010	0000009	———		Apontado
Ocorrências do dia				
0000011	0000001	0000001 a 0000005		Pago
0000012	0000002	0000002		Intimado
			Títulos apontados	**5**
			Intimações	**1**
			Títulos pagos	**1**
			Total de ocorrências	**7**

Termo de encerramento (Assinatura e Identificação do Responsável)

17/09/2009				
Nº de ordem	**Nº protocolo**	**Nºs de ordens anteriores**	**Criar colunas para os demais requisitos obrigatórios**	**Ocorrência**
0000013	0000010	———		Apontado
0000014	0000011	———		Apontado
0000015	0000012	———		Apontado
Ocorrências do dia				
0000016	0000001	0000001, 0000005 e 0000011		Pago
0000017	0000007	0000007		Intimado
0000018	0000012	0000002 e 0000012		Retirado
			Títulos apontados	**3**
			Intimações	**1**
			Títulos pagos	**1**
			Títulos retirados	**1**
			Total de ocorrências	**6**

Termo de encerramento (Assinatura e Identificação do Responsável)

- que o Selo Digital de Fiscalização possibilitará, via internet, aos interessados, a verificação da correspondência entre o ato praticado e o selo aplicado;

- a busca pelo aprimoramento do controle do ressarcimento dos atos gratuitos, bem como de ampliar a publicidade do repasse;

- a necessidade de aumentar os canais de comunicação entre a Corregedoria-Geral da Justiça e as serventias extrajudiciais;

RESOLVE:

Art. 1º Fica criado o capítulo "Sistemas Eletrônicos de Automação de Cartórios" na "TERCEIRA PARTE" do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, recebendo o número VIII, integrado pelas seções I "Requisitos Funcionais", II "Requisitos Técnicos", III "Requisitos de Infraestrutura da Serventia" e IV "Requisitos de Procedimentos da Serventia", com a redação a seguir, e renumerado, em consequência, o capítulo "Disposições Finais" como capítulo IX:

Capítulo VIII – Sistemas Eletrônicos de Automação de Cartórios

Seção I – Requisitos Funcionais

Art. 1.051. As serventias extrajudiciais do Estado de Santa Catarina adotarão sistema eletrônico de automação e gerenciamento de cartórios que:

I – elabore e imprima todos os atos lavrados na serventia;

II – grave eletronicamente os atos lavrados na serventia;

III – vincule ao ato praticado o código do selo de fiscalização, quando obrigatória sua aplicação, e o(s) número(s) do(s) recibo(s) emitido(s) ao requerente;

IV – impossibilite alterações no ato praticado, após a aplicação do selo de fiscalização;

V – garanta correspondência entre o ato lavrado e as informações eletrônicas constantes no sistema, que serão transmitidas para o sistema da Corregedoria-Geral da Justiça;

VI – garanta a correta aplicação do selo de fiscalização de acordo com o tipo de ato praticado, não possibilitando o uso equivocado;

VII – receba de forma automática os lotes de selo de fiscalização;

VIII – ordene eletronicamente o estoque de selos de fiscalização da serventia e impeça o seu consumo em duplicidade;

IX – controle a utilização dos selos de fiscalização, fornecendo-os sequencialmente, conforme estabelecido no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça;

X – possibilite a consulta e geração de relatórios (eletrônicos e impressos) referentes à utilização dos selos de fiscalização;

XI – relacione os selos de fiscalização inutilizados, furtados e extraviados, incluindo mecanismo de comunicação automática, via transferência de dados eletrônicos, para a Corregedoria-Geral da Justiça;

XII – emita recibo e armazene a respectiva via;

XIII – permita consulta e emissão de relatórios, com base em qualquer das informações do recibo;

XIV – disponha de livro caixa eletrônico elaborado a partir de todos os recibos emitidos;

XV – controle o acervo de imagens digitalizadas dos atos praticados;

XVI – cadastre todas as pessoas que figurarem nos atos de reconhecimento de firma e lavratura de escrituras, por meio de:

a) leitura biométrica da digital capturada através de scanner ou outra tecnologia; e

b) captura da imagem facial em meio digital;

XVII – possibilite o bloqueio de reconhecimento de firma por semelhança, nos casos em que haja pedido expresso (escrito e formal) do usuário ou, ainda, decorrente de determinação judicial;

Seção II – Requisitos Técnicos

Art. 1.052. Os sistemas de automação e gerenciamento de cartórios adotados pelas serventias contemplarão os seguintes requisitos técnicos:

I – registro das informações em banco de dados, de forma tabelada e estruturada;

II – possibilidade de troca e envio de dados por meio da Internet;

III – integração com o sistema da Corregedoria-Geral da Justiça, a qual se dará através da troca de dados em formato XML, utilizando-se de *web services*, por meio dos protocolos HTTP e HTTPS. Para cada tipo de ato o padrão de formato XML será definido pela Corregedoria-Geral da Justiça;

IV – controle da autenticação de usuários e as permissões de acesso às suas diversas funcionalidades;

V – possuir mecanismo de auditoria, a fim de se identificar todas as operações executadas pelos usuários;

VI – possuir manuais de usuário impressos ou eletrônicos.

Seção III – Requisitos de Infraestrutura da Serventia

Art. 1.053. A implantação ou adequação do sistema adotado pela serventia deverá ser precedido de:

I – aquisição, adequação, configuração e manutenção de rede elétrica e lógica, de hardware, de sistema operacional e de software para a segurança da informação (antivírus, antispyware, firewall, etc.);

II – acesso à internet em suas dependências que possibilite a troca de dados do sistema de automação em uso na serventia com o sistema da Corregedoria Geral da Justiça; o acesso à área restrita no portal eletrônico da Corregedoria e à caixa de correio eletrônico, além do recebimento e envio de arquivos eletrônicos;

III – meios que permitam o funcionamento do sistema por tempo suficiente para gravação dos atos não finalizados na hipótese de ausência temporária de energia elétrica (*no-break*).

Parágrafo único. As serventias beneficiadas com a ajuda de custo criada pela Lei Complementar Estadual nº 365/06 poderão fazer uso de tal verba para o cumprimento deste artigo.

Seção IV – Requisitos de Procedimentos da Serventia

Art. 1.054. A serventia realizará cópia de segurança (*backup*) de todo o sistema, conforme o regramento:

I – uma diária, com a adoção de duas mídias, permanecendo uma na própria serventia e outra em local distinto à escolha do responsável; e,

II – uma semanal, com adoção de uma mídia a ser armazenada em local distinto da serventia.

Art. 1.055. A serventia manterá atualizado o seu cadastro, devendo preencher formulário eletrônico disponível no acesso restrito do Portal do Extrajudicial (extrajudicial.tj.sc.gov.br), informando:

I – o quadro funcional e respectivas alterações.

II – a relação dos usuários habilitados perante o sistema de automação.

III – a abertura e encerramento de livros obrigatórios.

Parágrafo único. As informações constantes do cadastro serão também fiscalizadas pelo Diretor do Foro, mediante acesso à área restrita.

Art. 2º Ficam incluídos os §§ 1º e 2º no art. 526, e alterados os arts. 521, 525, 526, 540 e 564 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 521. Serão afixados no mural das serventias, em lugar visível e franqueado ao público, a tabela de emolumentos dos atos ali praticados, a relação dos atos gratuitos ou praticados com redução sobre o valor tabelado, o cartaz dos selos de fiscalização e o nome dos funcionários do ofício.

Art. 525. Para organização e execução dos serviços, os ofícios adotarão sistema informatizado de automação, podendo, ainda, utilizar sistema de microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução, observada a utilização de procedimentos que garantam a segurança e facilitem a busca de documentos nos arquivos da serventia.

Art. 526. A serventia disponibilizará serviço, inclusive por meio da internet (site ou correio eletrônico), de recepção e emissão de documento eletrônico assinado com uso de

certificação digital, de confirmação da assinatura aposta e de pagamento de emolumentos.

§ 1º O documento eletrônico apresentado aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos atenderão aos requisitos da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamentos do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI.

§ 2º Solicitada certidão impressa de documento arquivado digitalmente na serventia, tal condição deverá ser anotada no documento expedido.

§ 3º Não confirmada a validade do documento eletrônico, o oficial abster-se-á do cumprimento ou da qualificação positiva.

Art. 540. O oficial fornecerá ao interessado, independentemente de solicitação, recibo extraído do sistema de automação, que deverá conter:

I – identificação completa da serventia;

II – numeração sequencial;

III – discriminação do ato praticado e do valor do pagamento recebido;

IV – número do selo de fiscalização empregado ao ato, se for o caso;

V – data de emissão.

§ 1º O recibo referente a antecipação de emolumentos será titulado como "RECIBO DE ANTECIPAÇÃO DE EMOLUMENTOS" e fica dispensado o registro do número de selo de fiscalização empregado ao ato, enquanto que o recibo final, titulado como "RECIBO COMPLEMENTAR", deverá constar o número do selo aplicado.

§ 2º Praticado o ato, constará do "RECIBO COMPLEMENTAR" a complementação dos valores ainda que não recolhidos pelo interessado, com o conseqüente lançamento no livro caixa.

§ 3º O recibo será emitido em duas vias, arquivando-se a segunda na serventia.

Art. 564. Para as certidões emitidas em meio físico, adotar-se-á a seguinte padronização: papel tamanho A4, com gramatura mínima de 75 g/m2, impressão em preto com boa nitidez, letra arial ou *times new roman* tamanho 12 e área destinada ao texto que não poderá ser inferior a 160 X 230 mm.

Art. 3º Ficam criados os art. 541-A, 546-A, 547-A, 564-A e 565-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, nas respectivas seções, com a seguinte redação:

Art. 541-A. A serventia deverá acessar a Caixa de Correio Eletrônico, diariamente, por intermédio do link webmail

(https://www.tjsc.jus.br/webmail), disponível no sítio do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por meio da qual serão efetuadas todas as comunicações oficiais.

Art. 546-A. A serventia adotará livro-caixa, elaborado a partir das informações do sistema de automação, que conterá:

I – espaço destinado a menção das receitas diárias contendo:

a – data do lançamento;

b – código do ato;

c – descrição do ato;

d – tipo de selo;

e – número do selo;

f – número de protocolo;

g – número e descrição dos recibos emitidos ("RECIBO", "RECIBO DE ANTECIPAÇÃO DE EMOLUMENTOS" ou "RECIBO COMPLEMENTAR");

h - número e folha do livro;

i – base legal para o valor;

j – isenção do ato;

k – valor discriminado;

l – ressarcimento de atos gratuitos;

m – ajuda de custo.

II – espaço destinado ao registro de todas as despesas diárias contendo:

a – data do lançamento;

b – descrição detalhada da despesa;

c – espécie e número do documento que comprova a despesa;

d – valor.

III – espaço destinado a totalização das despesas e receitas e transporte dos valores diários ao próximo dia.

Parágrafo único. O sistema deverá possibilitar a realização de consultas e emissão de relatórios diários, mensais e anuais de receitas e despesas.

Art. 547-A. No livro de protocolo, em meio físico extraído do sistema de automação, obedecendo aos requisitos obrigatórios de cada atividade, as ocorrências com o título protocolado devem ser lançadas no livro no dia em que se verificarem, atribuindo-se à movimentação um número de ordem, sequencial e infinito, ligado ao protocolo único que foi atribuído ao respectivo título (ANEXO I do Provimento n. 36/09).

§ 1º Protocolado o título, as ocorrências seguintes devem fazer menção aos números de ordem anteriores, num total encadeamento dos atos daquele trâmite processual.

§ 2º Entre um número de ordem e outro deverá ser traçada uma linha divisória, a fim de facilitar a leitura do livro.

Art. 564-A. A serventia deverá possibilitar formas de emissão, recepção e arquivamento em meio digital de certidões.

§ 1º A certidão digital será gerada e assinada digitalmente pelo registrador, seu substituto ou preposto autorizado, mediante uso de certificado digital do tipo A3 padrão ICP-Brasil.

§ 2º Os documentos eletrônicos deverão ser arquivados em seguro sistema de arquivo em meio digital, de fácil busca, recuperação de dados e leitura, que preserve as informações e seja suscetível de atualização, substituição de mídia e entrega, em condições de uso imediato, em caso de transferência do acervo da serventia.

§ 3º Até a entrada em vigor da aplicação do selo digital de fiscalização, o documento físico deverá ser arquivado para o controle dos atos pela Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 565-A. É obrigatório constar o número do selo de fiscalização no registro do ato.

Art. 4º Alterar a redação do § 1º do art. 878 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 878. ____

§ 1o No livro de protocolo de escrituras serão inscritos todos os atos lavrados na serventia. Em coluna própria, serão registrados o número e a data do protocolo, o nome dos interessados, a espécie da escritura, a data da assinatura, o livro e folhas em que foi lavrado o ato, o valor dos emolumentos e valores destinados ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ e as observações que se fizerem necessárias.

Art. 5º Alterar a redação do art. 885 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça e incluir os §§ 1º, 2º e 3º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 885. O ato notarial deverá ser concluído, no máximo, em 30 (trinta) dias a contar de seu protocolo, com a aposição de todas as assinaturas.

§ 1º O serventuário fornecerá ao interessado comprovante do protocolo e nele informará sobre o cancelamento do ato notarial se transcorrido o prazo sem a conclusão desejada e a consequente restituição da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

§ 2º A segunda via do comprovante ficará arquivada na serventia.

§ 3º O cancelamento atingirá o respectivo protocolo e será informado no sistema da serventia.

Art. 6º Incluir o inciso VI no art. 924 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 924 .....

VI - leitura biométrica da digital e a imagem facial do interessado no sistema eletrônico.

.....

Art. 7º Alterar a redação dos §§ 1º e 2º e revogar o § 3º, todos do art. 927 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 927. .....

§1º Comprovada a impossibilidade de o interessado comparecer na serventia, o notário poderá preenchê-la e colher a assinatura em outro local, bem como proceder à leitura biométrica da digital se possuir adequado equipamento para tal cumprimento, autorizada a cobrança de emolumentos referentes à diligência e, quando utilizada, à condução.

§2º A renovação da ficha-padrão somente pode ser exigida nas hipóteses de alteração do padrão de assinatura anteriormente depositado, mudança na biometria digital ou necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

.....

Art. 8º Para o cumprimento integral da Lei 11.977/09, visando propiciar meios adequados da serventia se utilizar dos benefícios previstos na Lei 12.024/09 e para a completa implementação do Selo Digital de Fiscalização, a Corregedoria-Geral da Justiça orienta as serventias que ao contratarem empresa fornecedora de software observem:

I – a existência de serviço de atendimento aos usuários das serventias extrajudiciais;

II – a prestação de serviço de suporte ao usuário, visando identificar e corrigir eventuais problemas, falhas e sanar dúvidas de operacionalidade;

III – o oferecimento de serviços de manutenção contínua, evolutiva e corretiva do sistema através de reparos ou novas versões, atualizando e adequando-o às novas funcionalidades e requisitos criados pela legislação pátria, bem como, de novas normatizações fixadas pela Corregedoria-Geral da Justiça;

IV – a previsão de serviço de treinamento visando habilitar os usuários acerca das funcionalidades e completo funcionamento do sistema eletrônico.

Art. 9º O capítulo VIII (Disposições Finais) do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, passa a ser capítulo IX

(Disposições Finais), e seus artigos 1.051 e 1.052, passam a ser numerados como 1.056 e 1.057, mantendo-se suas redações.

Art. 10º É parte integrante deste provimento o "ANEXO I – Modelo de Escrituração (art. 547-A)".

Art. 11º O prazo para o cumprimento desse provimento, será de 60 (sessenta) dias a contar da sua publicação para os serventuários titulares no exercício da delegação, e, para as serventias consideradas vagas nos termos do Edital n. 84/2007 (Concurso para ingresso na atividade notarial e registral do Estado de Santa Catarina), de 60 (sessenta) dias a contar da posse do serventuário aprovado.

Parágrafo único. A serventia que não cumprir o prazo determinado no *caput* estará sujeita a Processo Administrativo Disciplinar (art. 3º, g), do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça).

Art. 12º. Revogam-se as disposições contrárias ao presente Provimento.

José Trindade dos Santos

ANEXO I

Modelo de Escrituração (art. 547-A)

15/09/2009				
Nº de ordem	**Nº protocolo**	**Nºs de ordem anteriores**	**Criar colunas para os demais requisitos obrigatórios**	**Ocorrência**
0000001	0000001	———		Apontado
0000002	0000002	———		Apontado
0000003	0000003	———		Apontado
0000004	0000004	———		Apontado
Ocorrências do dia				
0000005	0000001	0000001		intimado
			Títulos apontados	**4**
			Intimações	**1**
			Total de ocorrências	**5**

Termo de encerramento (Assinatura e Identificação do Responsável)

Provimento nº 12/2010

Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário
Corregedoria-Geral da Justiça

Provimento nº 12, de 25 maio de 2010.

Altera o artigo 522 e inclui os artigos 522-A e 522-B no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, referentes à impugnação, pelos notários e registradores, de valor atribuído a imóvel para fins de cobrança dos emolumentos e dos valores devidos ao FRJ.

O VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições e considerando

a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

a decisão proferida nos autos n. CGJ-E 1601/2009.

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar o artigo 522 e incluir os artigos 522-A e 522-B no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 522. Os atos praticados pelos notários e registradores serão cobrados de acordo com os valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, sendo vedada a utilização de tabela não oficial de emolumentos.
>
> Art. 522-A. Se o valor declarado pelo interessado e os indicadores mencionados no caput do art. 16 da Lei Complementar Estadual n. 156, de 15 de maio de 1997, estiverem em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio da época, o notário ou registrador adotarão as seguintes providências preliminares:
>
> I - quanto ao notário:
>
> a) deverá esclarecer às partes sobre a necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem ou do negócio;
>
> b) não sendo acolhida a recomendação pelas partes, por dever de ofício (agente arrecadador das taxas de serviço), deverá fazer constar do corpo da escritura pública, em item próprio, o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial.
>
> II - quanto ao registrador de imóveis, protocolizará o título que lhe for apresentado a registro, observando o seguinte:
>
> a) apresentadas a registro escrituras públicas, instrumentos particulares ou títulos judiciais que tenham conteúdo econômico, cujos valores estejam em flagrante dissonância com o valor

real ou de mercado do bem ou do negócio, deverá esclarecer ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, tendo em vista que cabe ao registrador exigir e fiscalizar o recolhimento do FRJ (agente arrecadador das taxas de serviço;

b) sendo acolhida a recomendação, deverá, por dever de ofício, emitir o boleto para que o interessado providencie recolhimento do valor total ou da complementação do FRJ devido, conforme o caso, fazendo constar do corpo do registro o novo valor declarado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e FRJ, dispensada a impugnação judicial;

c) em caso de discordância por parte do apresentante, fica autorizado o registrador a impugnar judicialmente o valor apresentado.

III - Igual procedimento previsto no inciso II será seguido pelo registrador de títulos e documentos e de pessoas jurídicas.

Parágrafo Único. Retificado o valor do bem ou do negócio para fins de cobrança de emolumentos e FRJ voluntariamente pelas partes, de ofício pelo notário ou registrado, ou por determinação judicial, deve o notário ou registrador exigir do apresentante a complementação dos emolumentos e recolhimento ou complementação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ.

Art. 522-B. Havendo impugnação judicial, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - o registrador apresentará requerimento ao juiz competente, contendo a exposição dos fatos e os fundamentos do pedido;

II - após protocolizar a impugnação, o registrador intimará o interessado pessoalmente em Cartório ou por carta registrada (AR) ou outro meio autorizado em lei, acompanhada de cópia da petição inicial com data do protocolo mecânico e da indispensável advertência que poderá respondê-la em juízo no prazo de 10 (dez) dias;

III - nos autos deverá ser anexado à petição inicial documento comprobatório da intimação do impugnado;

IV - o prazo para manifestação do impugnado fluirá a partir da data da juntada do comprovante de intimação;

V - recebida ou não a manifestação da parte interessada, o magistrado designará avaliador judicial que, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, apresentará o laudo fixando o valor do imóvel;

VI - após, será dado vista ao Ministério Público;

VII - o magistrado poderá considerar em seu pronunciamento o disposto no art. 436 do Código de Processo Civil;

VIII - no prazo de 10 (dez) dias, o magistrado julgará a impugnação, não sendo, porém, obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna (Código de Processo Civil, art. 1.109);

IX - a sentença condenará o vencido nas custas e despesas do incidente;

X - da sentença caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, dirigido ao Conselho da Magistratura, que será recebido apenas no efeito devolutivo.

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Cesar Abreu

Provimento nº 08/2011

O Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e normativas, e considerando:

- o compromisso deste Órgão com o aprimoramento constante dos serviços notariais e de registro;

- a necessidade de criação e adequação de normas administrativas às diretrizes do projeto do Selo Digital de Fiscalização, que será em breve implementado no serviço notarial e de registro do Estado;

- o disposto no Processo CGJ-E 0260/2009 – Projeto de Implantação do Selo Digital de Fiscalização;

RESOLVE:

Art. 1º. O selo digital de fiscalização tem por objetivo incrementar a segurança e a transparência dos atos oriundos dos serviços notariais e de registro, com o emprego de um conjunto padronizado de interfaces de conexão que permitirá a interoperabilidade entre os sistemas usados no Poder Judiciário catarinense e nas serventias.

Parágrafo único. A substituição do sistema atual pelo Selo Digital dar-se-á de forma gradual, de acordo com o cronograma definido pela respectiva Comissão de Implantação, a partir do critério de dispersão geográfica, e será regulado pelas disposições seguintes.

Art. 2º. É obrigatória a aplicação do selo digital em todos os atos notariais e registrais expedidos pelas serventias e entregues aos interessados.

Parágrafo único. Os selos, que ostentarão código alfanumérico autônomo e próprio, podem ser do tipo isento, normal e especial (D.U.T. e escritura com valor).

Art. 3º. O selo digital será impresso no próprio ato, sempre ao final de todas informações, no canto inferior direito.

Parágrafo único. No ato que admita o uso de etiqueta, não é necessária a impressão da estampa do selo, bastando constar seus elementos constitutivos, conforme os padrões estabelecidos em norma própria.

Art. 4º. No ato em que a lei conceda isenção de emolumentos, será aplicado o selo digital isento, sem ônus ao usuário, notário e registrador. Nos demais atos, mesmo naqueles em que legalmente for conferida redução do valor

dos emolumentos, serão aplicados selos normal ou especial (D.U.T. e Escritura com Valor), conforme o caso.

Art. 5º. O selo digital D.U.T. será utilizado no ato de reconhecimento de firma lançada em documento de transferência de veículo automotor, e o de escritura com valor nos traslados dos atos notariais que visem dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de propriedade e constituição de ônus reais (Lei Complementar Estadual n. 265/2006, art. 8º, e Lei Complementar Estadual n. 219/2001, Regimento de Emolumentos, Tabela I, item n. 1).

Parágrafo único. Considera-se traslado a via da escritura pública, subscrita pelo tabelião, escrivão de paz e interveniente, entregue ao interessado após a lavratura do ato.

Art. 6º. O selo digital deverá ser adquirido com antecedência que permita a regular continuidade dos serviços notariais e registrais, considerados os feriados e períodos de recesso do Poder Judiciário.

Art. 7º. O notário ou registrador, mediante acesso à área restrita localizada no Portal do Extrajudicial (http://extrajudicial.tj.sc.gov.br/), poderá expedir boleto relativo à aquisição de selo digital pago – normal ou especial – ou solicitar selo isento.

§ 1º. Em caso de aquisição do selo digital pago, o usuário deverá informar a quantidade que deseja adquirir, especificando o tipo do selo. As espécies disponíveis estão ligadas à natureza do serviço prestado.

§ 2º. Para cada espécie de selo, será emitido um boleto, que, após quitado, permitirá ao sistema de automação da serventia comunicar-se com o do Poder Judiciário, a fim de que o selo adquirido seja disponibilizado para uso da serventia.

§ 3º. O selo será automaticamente disponibilizado, via *internet*, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da autorização da Diretoria de Orçamento e Finanças do Tribunal de Justiça, que certificará o repasse do pagamento pela instituição financeira.

§ 4º. Em caso de solicitação do selo isento, o usuário informará a quantidade desejada e confirmará o pedido.

§ 5º. A disponibilização do selo isento à serventia ocorrerá no prazo de 1 (um) dia útil a contar do requerimento eletrônico.

Art. 8º. O sistema de automação da serventia deverá emitir alerta com antecedência de 72 (setenta e duas) horas quando o estoque de selo digital atingir o mínimo definido pelo notário ou registrador.

Art. 9º. Concluído o ato e nele impresso o selo digital correspondente, o sistema de automação da serventia deverá automaticamente enviar as informações cadastradas ao servidor do Poder Judiciário.

I – até 30 (trinta) minutos após a conclusão do ato, caso a serventia disponha de acesso ininterrupto à *internet*;

II – ao menos uma vez no período matutino e outra no vespertino, caso a serventia possua acesso discado à *internet*.

§ 1º. Eventual indisponibilidade do servidor do Poder Judiciário será comunicada nos respectivos portais, especialmente naquele dedicado ao Selo Digital de Fiscalização (http://selo.tjsc.jus.br).

§ 2º. O ato lavrado no período em que perdurar a indisponibilidade deverá ser remetido tão logo o *webservice* volte a operar normalmente.

§ 3º. Se a impossibilidade de envio da informação do ato decorrer de indisponibilidade do sistema informatizado de automação ou da conexão de internet utilizados na serventia, ele deverá ser remetido tão logo o problema seja resolvido, com a máxima urgência, de modo a garantir a continuidade da prestação do serviço público delegado.

§ 4º. Caso a escritura pública, embora lavrada pelo tabelião de notas e remetida ao portal de consulta, não seja assinada por todos os interessados, o fato deverá ser comunicado para o devido cancelamento via Sistema de Atendimento do Extrajudicial (S@E), por intermédio da opção Sugestões/Requerimentos, elegendo-se como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 10. Antes da finalização do ato e do envio das informações ao Poder Judiciário, seu conteúdo deverá ser conferido, em especial quanto à correta e completa qualificação do interessado, com o objetivo de evitar sua retificação.

§ 1º Na lavratura do ato notarial ou de registro, com relação ao respectivo solicitante, deverão ser preenchidos os seguintes campos:

I - nome da pessoa;

II - tipo da pessoa (física ou jurídica);

III – documento (tipo e número);

IV – endereço com descrição do logradouro, número, bairro, cidade, UF; se exterior, cidade e país;

V - estado civil;

VI - profissão;

VII - nacionalidade;

VIII - data de nascimento;

IX – telefone (código da cidade e número);

X – endereço eletrônico (*e-mail*).

§ 2º. Os campos descritos nos incisos I a IV são de preenchimento obrigatório.

§ 3º. O sistema de automação da serventia deverá reproduzir os campos obrigatórios, adotando os códigos preestabelecidos nas tabelas padronizadas pela Comissão de Implantação.

§ 4º Quando não houver ou não forem conhecidas as informações relativas aos campos obrigatórios, serão eles preenchidos como "Não informado" ou com informações padronizadas, disponíveis no *link* "Perguntas e Respostas do Selo Digital" (http://selo.tjsc.jus.br), de modo a possibilitar a continuidade da prestação de serviço à população.

§ 5º. O cadastro, que comporá um banco de dados armazenado pelo Poder Judiciário, destina-se a garantir a segurança jurídica dos atos lavrados pelos serviços notarial e de registro por meio do intercâmbio de informações entre os cadastros congêneres mantidos pelos demais órgãos públicos, em caso de suspeita de fraude.

§ 6º. Fica facultada a elaboração de minuta do ato praticado.

Art. 11. O preenchimento dos campos obrigatórios e facultativos serão exigidos após a implantação do Selo Digital na serventia.

§ 1º. No caso de emissão de traslado ou certidão correspondente a ato praticado antes da entrada em operação do Selo Digital, os campos atualmente de preenchimento obrigatório e facultativo deverão ser remetidos com as informações requisitadas na medida em que elas se encontrem disponíveis no acervo.

§ 2º Os campos de preenchimento obrigatório cujas informações não estiverem disponíveis no registro realizado antes da entrada em operação do Selo Digital deverão ser preenchidos com o texto "Não informado" ou com informações padronizadas, disponíveis no link "Perguntas e Respostas do Selo Digital", de modo a possibilitar a continuidade da prestação de serviço à população.

Art. 12. Quando o ato, mesmo após ser conferido, for concluído e enviado ao Portal do Selo Digital com equívoco, seja de digitação ou conteúdo, independentemente dos procedimentos de retificação constantes da legislação própria, o responsável pela serventia poderá utilizar o procedimento do ato retificador, já constante da modelagem do Selo Digital.

§ 1º Deverá ser informado, na retificação, o número do selo empregado no ato a ser retificado, de modo que o sistema possa vinculá-lo ao ato retificador.

§ 2º A consulta do ato pelo código do selo apresentará a informação clara de que o ato foi retificado.

Art. 13. Na hipótese de consumo equivocado do selo digital decorrente de falha operacional do sistema de informação, o notário ou registrador, via S@E comunicará tal fato à Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ), em 24 (vinte e quatro) horas. Nesse caso, o selo equivocadamente consumido será enviado como bônus em um novo lote.

Parágrafo único. Para envio da comunicação, o usuário percorrerá o seguinte caminho: S@E → Servidores do extrajudicial e Poder Judiciário → Sugestões/Requerimentos, e preencherá o formulário, selecionando como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 14. Os selos de fiscalização serão utilizados à medida que os atos sejam lavrados.

Art. 15. A serventia dotada de mais de um sistema de automação poderá comprar e consumir o selo digital em cada um deles, respeitado o limite de um sistema por especialidade de serviço (notas, protesto de títulos, registro civil das pessoas naturais, registro de imóveis, registro civil das pessoas jurídicas e de títulos e documentos).

Art. 16. Os elementos constitutivos do selo digital não poderão ser sobrepostos, assegurada ao usuário sua plena visualização.

Art. 17. Contendo o documento mais de um ato, para cada um será impresso um selo digital individualmente identificado (exemplo: AAA0001-XXXX, AAA00002-XXXX, AAA00003-XXXX, AAA00004-XXXX e AAA00005-XXXX).

Art. 18. Desdobrando-se o documento em mais de uma folha, mas constituindo um só ato, será utilizado apenas um selo digital, impresso na página final que contiver a assinatura do responsável pela serventia.

Art. 19. Na autenticação de documento contendo várias páginas, a cada uma corresponderá um selo digital, começando pela primeira e avançando sem que haja interrupção (sequencial de frente para trás).

Parágrafo único. No verso do documento autenticado será utilizado o carimbo "EM BRANCO" quando for o caso.

Art. 20. Para cada autenticação deverá ser utilizado um selo digital, salvo quando, nas hipóteses em que frente e verso forem reproduzidos na mesma face da folha, tratar-se de CPF, de título de eleitor, ou de documento de identificação com validade em todo o território nacional, ocasião em que será aplicado apenas um selo.

Art. 21. Na certidão em forma de relação expedida à entidade de proteção ao crédito ou instituição financeira, o número de selos digitais pagos deve ser igual ao de devedores relacionados.

Parágrafo Único. Nesse caso, em coluna própria à direita, será destinado campo à impressão do código do selo e do seu dígito verificador, sempre na mesma linha do devedor a que corresponde.

Art. 22. Na certidão em forma de relação expedida à entidade beneficiada com isenção de emolumentos será aplicado apenas um selo digital isento, independentemente do número de devedores ou buscas efetuadas.

Art. 23. Enquanto não houver a implantação do selo digital na serventia, perdurará o sistema vigente, aplicando-se-lhe as normas já existentes.

§ 1º. De acordo com o cronograma de implantação, a serventia que estiver na iminência de adotar o novo sistema deverá comprar selo pago e requerer o do tipo isento, no prazo mínimo de 2 (dois) dias e máximo de 5 (cinco) dias úteis antes da alteração.

§ 2º. Efetivada a implantação do Selo Digital, a serventia armazenará, em local seguro, seu estoque de selos físicos, que será contabilizado, preferencialmente, pelo Juiz Diretor do Foro, ou pela CGJ, em 7 (sete) dias.

§ 3º. Caso a verificação seja realizada pelo Juiz Diretor do Foro, serão recolhidos os selos remanescentes e remetidos via malote à CGJ. Além disso, a quantidade e qualidade dos selos enviados serão informadas à CGJ via S@E, por

meio da opção Sugestões/Requerimentos, selecionando-se como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 24. Antes da implantação do selo digital, a CGJ enviará ao notário ou registrador o *login* e a chave de acesso autenticado do *webservice* do Selo Digital, servidor eletrônico destinado à comunicação entres os sistemas de automação da serventia e do Poder Judiciário, para a compra e consumo dos lotes dos selos digitais e para a remessa das informações dos atos.

§ 1º. Essas informações são sigilosas e deverão ficar armazenadas em local seguro na serventia.

§ 2º. Em caso de extravio ou comprometimento da segurança do *login* e da chave de acesso autenticado do *webservice* do Selo Digital, deverá ser solicitado o envio de novas credenciais de acesso por meio do S@E, por intermédio da opção Sugestões/Requerimentos, elegendo-se como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 25. A inobservância dessas disposições constitui infração disciplinar.

Art. 26. O § 3º do art. 540 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 540 [...]

§ 3º. O recibo será emitido em duas vias, arquivando-se a segunda na serventia, em meio físico ou em documento eletrônico assinado com uso de certificação digital, extraído diretamente do sistema informatizado de automação".

Art. 27. Este provimento entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Des. Solon d'Eça Neves
Corregedor-Geral da Justiça

Provimento nº 11/2011

Altera os arts. 615, 881 e 882 do CNCGJ, para dispor sobre a verificação da capacidade civil dos comparecentes pelo tabelião de notas e a exigência de certidão civil para prática de ato notarial e de registro.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições e considerando

a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

o art. 215, II, do Código Civil, que estabelece, como requisito da escritura pública, o reconhecimento da capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

o parágrafo único do art. 17 da Lei n. 6.015, de 31-12-1973, incluído pela Lei n. 11.977/2009;

o Provimento n. 33, de 6-12-2010, e o Ofício-Circular n. 51, de 24-3-2011, ambos desta Corregedoria;

o art. 526 do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça;

a decisão proferida nos autos do Processo n. CGJ-E 1.114/2010 desta Corregedoria que manteve a vigência do sobredito ofício-circular;

os princípios da eficiência e segurança jurídica que norteiam os serviços notariais e registrais; e

as constantes alterações que o estado civil pode sofrer em razão de instrumentos jurídicos eficazes colocados à disposição do indivíduo (Lei n. 11.441/2007 e Emenda Constitucional n. 66/2010),

RESOLVE:

Art. 1º. Os arts. 615, 881 e 882 do Código de Normas desta Corregedoria-Geral Justiça passam a vigorar com as seguintes redações:

¿Art. 615.....

.....

§ 1º Para verificação da atualidade das informações contidas na certidão emitida por serviço registral diverso, o oficial solicitará, à expensa do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere. (NR)

§ 2º Não dispondo o registro civil de certificado digital, será repassado ao interessado os custos de remessa da certidão. (NR)

§ 3º Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o registrador autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida via fax, correio eletrônico ou congênere, sem prejuízo de arquivamento do original. (NR)

§ 4º A autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes será dada por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, podendo ser firmada por procurador com poderes específicos outorgados em cartório.

§ 5º Se algum dos contraentes houver residido a maior parte do último ano em outro Estado, apresentará prova de que o deixou sem impedimento para casar, ou de que cessou o existente.

.....

Art. 881.....

.....

Parágrafo único. A capacidade dos comparecentes será verificada de acordo com o prudente arbítrio do tabelião, que poderá realizar diligências para subsidiar sua convicção.

Art. 882. No ato de lavratura da escritura em que o estado civil for condição relevante, deverá ser exigida certidão de nascimento ou casamento do interessado. (NR)

§ 1º Para verificação da atualidade das informações contidas na certidão emitida pelo serviço registral, o tabelião solicitará, à expensa do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere.

§ 2º Não dispondo o registro civil de certificado digital, será repassado ao interessado os custos de remessa da certidão.

§ 3º. Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o tabelião autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida via fax, correio eletrônico ou congênere, sem prejuízo de arquivamento do original.

§ 4º. No corpo da escritura, serão consignados o nome do serviço registral emissor da certidão, o livro, a folha, o número de ordem do assento e, se houver, o código do respectivo selo de fiscalização.

§ 5º. Os estrangeiros poderão comprovar o estado civil por meio de atestado consular.

Art. 2º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça do Estado.

Solon d´Eça Neves

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Provimento nº 22/2011

Altera os arts. 615, 881 e 882 do CNCGJ, para dispor sobre a verificação da capacidade civil dos comparecentes pelo tabelião de notas e a exigência de certidão civil para prática de ato notarial e de registro.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições e considerando

a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

o art. 215, II, do Código Civil, que estabelece, como requisito da escritura pública, o reconhecimento da capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

o parágrafo único do art. 17 da Lei n. 6.015, de 31-12-1973, incluído pela Lei n. 11.977/2009;

o Provimento n. 33, de 6-12-2010, e o Ofício-Circular n. 51, de 24-3-2011, ambos desta Corregedoria;

o art. 526 do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça;

a decisão proferida nos autos do Processo n. CGJ-E 1.114/2010 desta Corregedoria que manteve a vigência do sobredito ofício-circular;

os princípios da eficiência e segurança jurídica que norteiam os serviços notariais e registrais; e

as constantes alterações que o estado civil pode sofrer em razão de instrumentos jurídicos eficazes colocados à disposição do indivíduo (Lei n. 11.441/2007 e Emenda Constitucional n. 66/2010),

RESOLVE:

Art. 1º. Os arts. 615, 881 e 882 do Código de Normas desta Corregedoria-Geral Justiça passam a vigorar com as seguintes redações:

¿Art. 615.....

.....

§ 1º Para verificação da atualidade das informações contidas na certidão emitida por serviço registral diverso, o oficial solicitará, à expensa do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere. (NR)

§ 2º Não dispondo o registro civil de certificado digital, será repassado ao interessado os custos de remessa da certidão. (NR)

§ 3º Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o registrador autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida via fax, correio eletrônico ou congênere, sem prejuízo de arquivamento do original. (NR)

§ 4º A autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes será dada por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, podendo ser firmada por procurador com poderes específicos outorgados em cartório.

§ 5º Se algum dos contraentes houver residido a maior parte do último ano em outro Estado, apresentará prova de que o deixou sem impedimento para casar, ou de que cessou o existente.

.....

Art. 881.....

.....

Parágrafo único. A capacidade dos comparecentes será verificada de acordo com o prudente arbítrio do tabelião, que poderá realizar diligências para subsidiar sua convicção.

Art. 882. No ato de lavratura da escritura em que o estado civil for condição relevante, deverá ser exigida certidão de nascimento ou casamento do interessado. (NR)

§ 1º Para verificação da atualidade das informações contidas na certidão emitida pelo serviço registral, o tabelião solicitará, à expensa do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere.

§ 2º Não dispondo o registro civil de certificado digital, será repassado ao interessado os custos de remessa da certidão.

§ 3º. Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o tabelião autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida via fax, correio eletrônico ou congênere, sem prejuízo de arquivamento do original.

§ 4º. No corpo da escritura, serão consignados o nome do serviço registral emissor da certidão, o livro, a folha, o número de ordem do assento e, se houver, o código do respectivo selo de fiscalização.

§ 5º. Os estrangeiros poderão comprovar o estado civil por meio de atestado consular.

Art. 2º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça do Estado.

Solon d´Eça Neves

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

2. CÓDIGO DE NORMAS DO FORO EXTRAJUDICIAL

TERCEIRA PARTE **Serventias Extrajudiciais**		
Capítulo I	**Normas Gerais**	**arts. 518 a 581**
Seção I	Disposições Gerais	arts. 518 a 538
Seção II	Deveres	arts. 539 a 546
Seção III	Livros e Escrituração	arts. 547 a 551
Seção IV	Certidões	arts. 552 a 564
Seção V	Selo de Fiscalização	arts. 565 a 581
Capítulo II	**Registro Civil de Pessoas Naturais**	**arts. 582 a 675**
Seção I	Livros e sua Escrituração	arts. 582 a 587
Seção II	Gratuidade	arts. 588 a 594
Seção III	Nascimento	arts. 595 a 614
Subseção I	Registro sem Paternidade Estabelecida	art. 605
Subseção II	Reconhecimento de Filiação	arts. 606 a 608
Subseção III	Adoção	arts. 609 a 613
Subseção IV	Natimorto	art. 614
Seção IV	Habilitação para Casamento	arts. 615 a 621
Seção V	Edital de Proclamas	arts. 622 a 626
Seção VI	Celebração do Casamento	arts. 627 a 631
Seção VII	Registro do Casamento	arts. 632 a 634
Seção VIII	Registro do Casamento Religioso para Efeitos Civis	arts. 635 a 639

Seção IX	Conversão de União Estável em Casamento	arts. 640 a 643
Seção X	Óbito	arts. 644 a 652
Seção XI	Emancipação, Interdição e Ausência	arts. 653 a 656
Seção XII	Averbação	arts. 657 a 662
Seção XIII	Anotações	arts. 663 a 665
Seção XIV	Retificações, Restaurações e Suprimentos	arts. 666 a 675
Capítulo III	**Registro Civil das Pessoas Jurídicas**	**arts. 676 a 701**
Seção I	Livros e sua Escrituração	arts. 676 a 685
Seção II	Registro	arts. 686 a 698
Seção III	Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias	arts. 699 a 701
Capítulo IV	**Registro de Títulos e Documentos**	**arts. 702 a 737**
Seção I	Normas Gerais	arts. 702 a 706
Seção II	Livros e sua Escrituração	arts. 707 a 712
Seção III	Ordem do Serviço	arts. 713 a 726
Seção IV	Notificações	arts. 727 a 734
Seção V	Cancelamento	arts. 735 a 737
Capítulo V	**Registro de Imóveis**	**arts. 738 a 870**
Seção I	Normas Gerais	arts. 738 a 740
Seção II	Livros e sua Escrituração	arts. 741 a 757
Seção III	Processo de Registro	arts. 758 a 773
Seção IV	Títulos	arts. 774 a 779
Seção V	Matrícula	arts. 780 a 798
Seção VI	Registro	arts. 799 a 813
Seção VII	Averbação e Cancelamento	arts. 814 a 830
Seção VIII	Certidões	arts. 831 a 833
Seção IX	Retificações do Registro	arts. 834 a 836
Seção X	Parcelamento do Solo	arts. 837 a 857
Seção XI	Incorporações	arts. 858 a 862
Seção XII	Usufruto	arts. 863 a 867

Seção XIII	Desapropriação	arts. 868 a 870
Capítulo VI	**Tabelionato de Notas**	**arts. 871 a 952**
Seção I	Disposições Gerais	arts. 871 a 874
Seção II	Notário	arts. 875 a 877
Seção III	Livros e Arquivos	arts. 878 a 880
Seção IV	Normas Gerais para Lavratura de Atos Notariais	arts. 881 a 895
Seção V	Escritura Pública de Imóvel	arts. 896 a 900
Seção VI	Imóveis Urbanos	arts. 901 e 902
Seção VII	Imóveis Rurais	arts. 903 a 910
Seção VIII	Escritura Pública de Posse	arts. 911 a 916
Seção IX	Escritura Pública Relativa à partilha de Bens	arts. 917 e 918
Seção X	Reconhecimento de Firmas	arts. 919 a 934
Seção XI	Cópias e Autenticações	arts. 935 a 944
Seção XII	Procuração em Causa Própria	art. 945
Seção XIII	Ata Notarial	arts. 946 e 947
Seção XIV	Testamento Público	art. 948
Seção XV	Testamento Cerrado	art. 949
Seção XVI	Central de Testamentos	arts. 950 a 952
Capítulo VII	**Ofícios de Registro de Protesto**	**arts. 953 a 1.050**
Seção I	Disposições Gerais	arts. 953 a 963
Seção II	Livros	arts. 964 a 967
Seção III	Apresentação	arts. 968 a 977
Seção IV	Distribuição	arts. 978 a 985
Seção V	Apontamento	arts. 986 a 988
Seção VI	Intimação	arts. 989 a 1.003
Seção VII	Desistência e Sustação	arts. 1.004 a 1.009
Seção VIII	Pagamento	arts. 1.010 a 1.022
Seção IX	Registro e Instrumento de Protesto	arts. 1.023 a 1.035
Seção X	Averbações	art. 1.036
Seção XI	Cancelamento	art. 1.037

Seção XII	Protesto para fins Falimentares	arts. 1.038 a 1.042
Seção XIII	Certidões e Informações	arts. 1.043 a 1.050
Capítulo VIII	**Disposições Finais**	**arts. 1.051 e 1.052**

Capítulo I
Normas Gerais
Seção I
Disposições Gerais

Art. 518. As normas a seguir devem ser observadas pelos Notári os e registradores, e visam a disciplinar as atividades das serventias, sendo aplicadas subsidiariamente às disposições da legislação pertinente em vigor.

Parágrafo único. A não observância das normas acarretará a responsabilização do serventuário na forma das disposições legais.

Art. 519. Os notários e registradores são dotados de fé pública, razão pela qual devem pautar-se pela correção em seu exercício profissional, a fim de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos em que intervêm.

Art. 520. Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, nos dias e horários fixados pelo Conselho da Magistratura, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Parágrafo único. O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, nos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão, devendo ser afixado aviso, visível ao público mesmo com o cartório fechado, indicando meio para localização do serventuário responsável.

Art. 521. Serão afixados nas serventias, em lugar bem visível e franqueado ao público, a tabela de emolumentos dos atos ali praticados, a relação dos atos gratuitos ou praticados com redução sobre o valor tabelado, o cartaz dos selos de fiscalização e o nome dos funcionários do ofício, devendo o titular comunicar ao juízo competente qualquer alteração no quadro funcional.

Art. 522. Os atos praticados pelos serventuários serão cobrados de acordo com os valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, sendo vedada a utilização de tabela não oficial de emolumentos.

Art. 523. Os valores referentes ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, quando incidente, e aos impostos devidos em atos notariais e registrais devem ser recolhidos pelo interessado, que exibirá ao oficial as guias devidamente autenticadas, sendo-lhe recomendado abster-se de receber mencionados valores.

Parágrafo único. Os comprovantes de recolhimento dos valores referidos no caput deverão permanecer arquivados na serventia.

Art. 524. Os oficiais, além das penas disciplinares em que incorrerem, são responsáveis civil e criminalmente pela omissão ou atraso na remessa de comunicações a outros cartórios.

Art. 525. Para organização e execução dos serviços, poderão os oficiais adotar sistema informatizado ou de microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução, observada a utilização de procedimentos que garantam a segurança e facilitem a busca de documentos nos arquivos da serventia.

Parágrafo único. Empregado um dos sistemas referidos, é obrigatória a comunicação à Corregedoria-Geral da Justiça, mencionando-se ainda os programas utilizados.

Art. 526. O serventuário que adotar sistema informatizado deverá fazer ao menos uma cópia de segurança (backup) diária dos atos efetuados, a ser armazenada na própria sede da serventia, e outra, semanal, a ser armazenada em local distinto, com as cautelas devidas.

Art. 527. Todo o acervo, inclusive o banco de dados e programas de informática utilizados, independentemente do sistema de escrituração adotado, é parte integrante da respectiva serventia.

Art. 528. Todas as assinaturas lançadas nos atos lavrados pelas serventias serão identificadas.

Art. 529. É vedado o uso de agentes químicos para apagar e alterar textos dos livros e documentos.

Art. 530. Ao qualificar os intervenientes no ato, deverá o Notário ou registrador, ressalvadas as proibições legais, 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. 531. Nos atos em que o interessado ou as testemunhas não souberem ou estiverem impossibilitadas de assinar, colher-se-á a impressão digital (devidamente identificada e preferencialmente do polegar direito), assinando, a seu rogo, pessoa capaz e duas testemunhas desse fato, com menção das circunstâncias no corpo do termo.

Parágrafo único. A norma do caput não alcança o auto de aprovação do testamento cerrado lavrado pelo Tabelião, em que, assim como na própria cédula testamentária, é imprescindível a assinatura do testador.

Art. 532. Se qualquer dos intervenientes não souber a língua nacional e o oficial não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do serventuário, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

Art. 533. Se algum dos intervenientes não for conhecido do oficial, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 534. A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação do cartório, livro, folha e data da lavratura da procuração, se por instrumento público. A procuração deve ser arquivada em pasta própria e nela anotados o livro e as folhas onde foi utilizada.

Parágrafo único. Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão ou, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida.

Art. 535. Para o ato decorrente de declaração de pessoa portadora de deficiência visual, deverá o oficial fazer-lhe a leitura do documento, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, colhendo, além da sua assinatura, a de duas testemunhas, devidamente qualificadas.

Art. 536. Os nomes são compostos por prenome e sobrenome, sendo vedadas abreviaturas nos atos notariais e registrais.

Art. 537. À exceção do testamento público, que será escrito pelo próprio Tabelião ou seu substituto legal (Código Civil, art. 1864, I), os atos mencionados neste Código poderão ser praticados pelos demais prepostos quando autorizados pelo oficial.

Art. 538. Nos atos notariais e registrais os interessados poderão identificar-se por meio da cédula de identidade fornecida pelos órgãos de identificação civil dos Estados, Distrito Federal e Territórios, ou pelos serviços de identificação das Forças Armadas, pelos conselhos de fiscalização de profissões regulamentadas, pela Carteira Nacional de Habilitação instituída pela Lei federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, por passaporte expedido pela autoridade competente ou, ainda, através de Certificado de Reservista que contenha os elementos de identificação do portador.

Seção II
Deveres

Art. 539. As serventias deverão manter em suas dependências, à disposição dos interessados para consultas relacionadas aos serviços prestados, edições atualizadas da seguinte legislação:

I– Constituição da República Federativa do Brasil;

II– Constituição do Estado de Santa Catarina;

III– Lei dos Registros Públicos – Lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

IV– Lei dos Notários e registradores – Lei federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994;

V– Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina – Lei Complementar estadual nº 156, de 15 de maio de 1997;

VI– Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça; e

VII– Manual Informativo dos Selos de Fiscalização de Atos Notariais e Registrais.

Parágrafo único. Cada cartório possuirá ainda, nas mesmas condições, exemplares das leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade, como a Lei de Protestos – Lei federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, o Código Civil – Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, o Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990, o Estatuto da Cidade – Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 540. O oficial deverá fornecer ao interessado, independentemente de solicitação, recibo impresso em bloco com numeração seqüencial e no valor exato dos pagamentos recebidos, discriminando com clareza o ato praticado, arquivando a segunda via na serventia.

Art. 541. O oficial, quando a serventia estiver localizada fora do perímetro de entrega de correspondência fixado pela Empresa de Correios e Telégrafos – ECT, deverá receber os expedientes, diariamente, por intermédio de contratação de serviço de caixa postal com a referida empresa ou junto à secretaria do foro da comarca.

Art. 542. Os pedidos de informações, oriundos da Corregedoria-Geral da Justiça, deverão ser respondidos no prazo de cinco dias úteis, quando outro não for estipulado, pelo titular da serventia ou, em caso de motivo de força maior devidamente justificado, pelo substituto legal.

Art. 543. Os serventuários da Justiça deverão informar à Secretaria da Receita Federal, em meio magnético, nos termos por ela estabelecidos, as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos cartórios de Notas, de Registro de Imóveis ou Títulos e Documentos sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI.

Parágrafo único.A cada operação imobiliária corresponderá uma DOI, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subseqüente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, em que constará a expressão: "EMITIDA A DOI".

Art. 544. Cópia das comunicações enviadas pelas serventias e seus respectivos comprovantes de recepção pelo destinatário, ainda que por meio eletrônico, bem como as comunicações recebidas e as autorizações e determinações judiciais deverão ser arquivadas em pasta própria.

Art. 545. Logo após sua investidura e sempre que houver alteração, inclusive perda da função, o oficial remeterá à Corregedoria-Geral da Justiça, e facultativamente à associação ou sindicato a que esteja afiliado, ficha com seu sinal público e

assinatura sua e de seus prepostos, para eventual confronto com os lançados nos atos emanados da serventia.

Parágrafo único. O cartão de sinal público não deve ser entregue diretamente às partes, e nem delas deve o Notário recebê-lo. A remessa deve ocorrer por via postal, por meio de carta registrada.

Art. 546. Os notários e registradores deverão:

I– manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros;

II– atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza, dispensando atendimento prioritário aos idosos, conforme preceituam as Leis estaduais nº 10.917, de 21 de setembro de 1998, e nº 11.436, de 07 de junho de 2000, e Lei federal nº 10.741, de 01 de outubro de 2003 – Estatuto do Idoso;

III– atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;

IV– proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;

V– guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;

VI– observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;

VII– fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;

VIII– facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;

IX– encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

X– observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

XI– dar cumprimento às ordens judiciais, solicitando orientação em caso de dúvida;

XII– conferir a identidade, a capacidade e a representação dos intervenientes nos atos a serem praticados;

XIII– aconselhar com imparcialidade e independência a todos os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as conseqüências do ato que pretendam produzir;

XIV– redigir em estilo correto, conciso e claro os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados; e

XV– ressalvados os casos de retificações, restaurações e suprimentos no registro civil das pessoas naturais, dar cumprimento aos mandados de averbação, registro ou anotação oriundos de outra comarca, encaminhados por ofício do escrivão ou apresentados pelo interessado, independentemente do "cumpra-se" do Juiz da sua comarca, satisfeitos os emolumentos, se devidos.

Seção III
Livros e Escrituração

Art. 547.As serventias deverão utilizar os livros indicados no presente Código, observando com rigor as normas de escrituração.

Parágrafo único. A adoção de sistema informatizado não afasta a obrigatoriedade da existência dos livros em meio físico, por intermédio de impressão dos dados computadorizados.

Art. 548. Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte, acrescido à respectiva letra, salvo no Registro de Imóveis, em que o número será conservado, com a adição sucessiva de letras, na ordem alfabética simples, e, depois, repetidas em combinações com a primeira, com a segunda, e assim indefinidamente. Exemplos: 2-A a 2-Z; 2-AA a 2-AZ; 2-BA a 2-BZ etc.

Art. 549. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no final de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Art. 550. Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

Parágrafo único. A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 551. Os livros da serventia serão abertos e encerrados pelo oficial.

§ 1º O termo de abertura será lavrado por ocasião do primeiro ato, nele devendo constar o número de folhas e a finalidade do livro.

§ 2º O termo de encerramento será lavrado após a realização do último ato.

Seção IV
Certidões

Art. 552. Os oficiais são obrigados a fornecer aos interessados as certidões e as informações solicitadas, não podendo ser retardadas por mais de cinco dias.

Parágrafo único. O registrador civil deverá atender os pedidos de certidão feitos por telefone, fac-símile – fax, correio eletrônico ou via postal, desde que satisfeitos os emolumentos devidos e o porte de remessa postal.

Art. 553. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Art. 554. O oficial fornecerá comprovante do recebimento do pedido de certidão, salvo se emitida imediatamente.

Art. 555. Transcorrido o prazo para o fornecimento de certidão, o interessado poderá comunicar ao juiz, para as devidas providências.

Art. 556. Ressalvadas as restrições legais, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial.

Art. 557. As certidões emitidas pelas serventias serão lavradas em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticadas pelo oficial.

Art. 558. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, reprográfico ou informatizado.

Art. 559. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ressalvadas as restrições legais.

§ 1º A alteração a que se refere este artigo deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição: "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo feitos em data de...".

§ 2º Idêntica providência será adotada ainda que a alteração não modifique a situação jurídica do fato registrado (ex.: modificação do nome ou condição de distrito ou município em que foi feito o assento).

Art. 560. A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado na serventia.

Art. 561. As certidões serão conferidas com os atos respectivos antes de fornecidas aos interessados.

Art. 562. É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 563. As certidões conterão a identificação e endereço completo da serventia, o nome do titular, seu sinal público e sua assinatura ou de seus prepostos, devidamente identificadas.

Art. 564. Para as certidões adotar-se-á a seguinte padronização: papel tamanho A4, com gramatura mínima de 75 g/m2, impressão em preto com boa nitidez, letra arial ou times new roman tamanho 12 e área destinada ao texto que não poderá ser inferior a 160 X 230 mm.

Seção V
Selo de Fiscalização

Art. 565. É obrigatória a aplicação de selo de fiscalização em todos os atos notariais e registrais expedidos pela serventia e que sejam entregues aos interessados.

§ 1º Os selos podem ser comuns ou especiais e ostentarão numeração autônoma e própria.

§ 2º Os selos comuns podem ser simples (um ato) ou múltiplos (dois ou quatro atos).

§ 3º Os selos especiais são D.U.T. ou Escritura com Valor.

Art. 566. Nos atos em que a lei conceda isenção de emolumentos será aplicado, sem ônus para o usuário ou serventuário, o selo de fiscalização com a inscrição ISENTO. Nos demais atos, inclusive naqueles em que legalmente for conferida redução do valor dos emolumentos, serão aplicados selos pagos, comuns ou especiais, conforme o caso.

Art. 567. Os selos especiais D.U.T. serão utilizados nos atos de reconhecimento de firma lançada em documento de transferência de veículo automotor e os selos especiais Escritura com Valor, nos traslados dos atos notariais que visem dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de propriedade e constituição de ônus reais (art. 8º da Lei Complementar estadual n.º 365, de 07 de dezembro de 2006, e item n.º 1 e nota 1ª da Tabela I do Regimento de Custas e Emolumentos).

Parágrafo único. Para efeitos de cumprimento das normas da Corregedoria-Geral da Justiça, inclusive no tocante à utilização de selos, entende-se como traslado a via da escritura pública entregue às partes no momento da lavratura do ato.

Art. 568. A não utilização do selo de fiscalização, quando devida, ou sua aplicação em desacordo com as disposições legais e normativas constituem infração disciplinar.

Art. 569. Os selos deverão ser adquiridos com antecedência que permita seu regular atendimento, considerados, inclusive, os feriados e períodos de recesso.

§ 1º O pagamento do valor correspondente será realizado na rede bancária.

§ 2º Os selos serão entregues diretamente nos respectivos cartórios pela empresa contratada, após autorização da Diretoria de Orçamento e Finanças do Tribunal de Justiça, à vista do repasse do pagamento pela instituição bancária.

§ 3º A entrega de selos em regime emergencial implicará no pagamento de uma taxa de serviço à transportadora no ato da entrega, proibido o seu repasse aos usuários, sob pena de responsabilidade disciplinar.

§ 4º O prazo de entrega dos selos no cartório será de dez dias úteis para pedidos normais e de cinco para emergenciais.

Art. 570. O serventuário deverá indicar à Corregedoria-Geral da Justiça, mediante cadastro específico, o nome do responsável pela compra e recebimento dos selos.

Art. 571. O serventuário deverá guardar o selo de fiscalização em local seguro e em condições que mantenham íntegras suas características, competindo-lhe o controle diário da utilização de cada selo, em tabela própria.

Art. 572. Havendo danificação, extravio ou furto de selos, o serventuário comunicará imediatamente à Corregedoria-Geral da Justiça a quantidade e respectiva numeração, sem prejuízo de sua responsabilidade nos casos de culpa ou dolo.

Parágrafo único. Os selos que apresentarem defeitos deverão ser encaminhados imediatamente à Corregedoria-Geral da Justiça para que sejam substituídos.

Art. 573. Os selos de fiscalização devem ser utilizados seqüencialmente, do número menor para o maior, e o primeiro lote entregue deverá ser totalmente consumido antes da utilização do segundo. Os selos de fiscalização devem ser retirados pelas bordas e imediatamente afixados sobre o papel. As mãos e o papel devem estar livres de poeira, oleosidade e umidade.

Art. 574. É proibido, sob pena de infração disciplinar, repassar selos de um cartório para outro.

Art. 575. O carimbo da serventia e a assinatura do responsável serão apostos sobre parte do selo de fiscalização, todavia, sem ocultar a sua numeração ou, demasiadamente, os seus caracteres de segurança.

Art. 576. Contendo o documento mais de um ato a ser praticado, a cada um será aplicado um selo, ressalvada a possibilidade de uso dos selos múltiplos.

Parágrafo único. É expressamente vedada a sobreposição dos selos de fiscalização.

Art. 577. Desdobrando-se o documento por mais de uma folha, mas constituindo um só ato, será utilizado apenas um selo, aposto na página final que contiver a assinatura do serventuário responsável.

Art. 578. Na autenticação de documento contendo várias páginas, a cada uma corresponderá um selo, começando pela última e retroagindo sem que haja interrupção (seqüencial de trás para frente).

Parágrafo único. No verso do documento autenticado será utilizado o carimbo EM BRANCO.

Art. 579. Para cada autenticação deverá ser utilizado um selo de fiscalização, salvo quando se tratar do CPF, ou do título de eleitor, ou de documento de identificação com validade em todo o território nacional, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha e será aplicado apenas um selo.

Art. 580. Nas certidões em forma de relação expedidas para entidades de proteção ao crédito ou instituições financeiras, o número de selos, pagos, deve ser igual ao de devedores relacionados.

Parágrafo único. Nas certidões expedidas às entidades beneficiadas com isenção de emolumentos será aplicado apenas um selo isento, independentemente do número de devedores ou buscas efetuadas.

Seção VI
Gratuidade

Art. 581. Não serão cobrados selos e emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva. A mesma isenção alcança os reconhecidamente pobres em relação às demais certidões subseqüentes de tais atos.

§ 1º Em favor de pessoas reconhecidamente pobres também são gratuitos a habilitação, o registro e a certidão de casamento, o registro e a certidão de adoção de menor, e as demais certidões de tais atos (Código Civil, art. 1512; Lei estadual n.º 13.671, de 28 de dezembro de 2005; Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar estadual n.º 156, de 15 de maio de 1997, art. 35,g). § 2º A celebração do casamento é gratuita (Código Civil, art. 1512).

Art. 582. São isentos de emolumentos:

I– as certidões de nascimento ou casamento, quando destinadas ao alistamento eleitoral ou militar (Lei federal no 4.737, de 15 de julho de 1965, art. 47 e Lei federal no 9.265, de 12 de fevereiro de 1996, art. 1º, II);

II– os atos notariais e de registro em que o Estado de Santa Catarina e seus Municípios forem interessados e tenham que arcar com este encargo;

III– os atos que, por imposição constitucional, ou por força de lei federal ou estadual, ou mesmo por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, venham a ser praticados pelos serviços notariais e de registro de forma gratuita;

IV– o fornecimento de qualquer documento, certidão, informação, cópia, traslado e autenticação requisitados por órgão do Ministério Público para instrução de procedimento que envolva interesse público ou coletivo;

V– o registro de atas, estatutos sociais e alterações posteriores de entidades sem fins lucrativos;

VI– os atos decorrentes de feitos judiciais em que o interessado for beneficiário da assistência judiciária gratuita (Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2003.012311-3);

VII– os atos relacionados com a aquisição ou financiamento com recursos advindos da COHAB, para construção de imóvel para fins residenciais, instalação de microempresa ou para instalação de negócio ou serviço informal, nos valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina; e

VIII – os registros, averbações e certidões de adoção e de medidas de proteção à criança ou ao adolescente, quando solicitados pelas entidades responsáveis pelo seu cumprimento.

Art. 583. São reduzidos pela metade os emolumentos nos atos em que o interessado for autarquia federal, estadual e municipal e nos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 584. O estado de pobreza será declarado por escrito pelo próprio interessado ou a seu rogo, tratando-se de analfabeto ou de pessoa impossibilitada de assinar; neste caso, acompanhado da assinatura de duas testemunhas.

§ 1º O oficial é responsável pela confecção e fornecimento gratuito da declaração ao interessado, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 2º A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

Art. 585. Não observada a gratuidade, o oficial sujeitar-se-á às penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei federal no 8.935/94.

Parágrafo único. Esgotadas as penalidades a que se refere o caput e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 do mesmo diploma legal.

Art. 586. É vedada qualquer referência ao estado de pobreza no corpo da certidão.

Seção VII
Ressarcimento

Art. 587. O ressarcimento das despesas com os serviços gratuitos prestados pelos delegados notariais e de registro, assim entendidos todos os atos que sejam praticados sem a cobrança de emolumentos por imposição legal, ou por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, será feito mediante requerimento formulado à Corregedoria-Geral da Justiça até o dia dez do mês subseqüente ao da prática dos atos, consoante as diretrizes e valores estabelecidos pela Resolução n.º 12/06-CM.

Art. 588. A fonte de custeio para o ressarcimento será a receita proveniente da aquisição dos selos de fiscalização pelas serventias extrajudiciais e os responsáveis pelas serventias só terão direito ao ressarcimento quando prestarem o serviço em vista de declaração de pobreza – que atenda aos requisitos estabelecidos na Lei estadual n. 13.671, de 28 de dezembro de 2005 – ou de requerimento do interessado nos casos em que a lei confira isenção dos emolumentos.

Capítulo II
Registro Civil de Pessoas Naturais
Seção I
Livros e sua Escrituração

Art. 589 São livros obrigatórios da serventia:

I– Livro A – Registro de Nascimento;

II– Livro B – Registro de Casamento;

III– Livro B – Auxiliar – Registro de Casamento Religioso para Efeitos Civis;

IV– Livro C – Registro de Óbito;

V– Livro C – Auxiliar – Registro de Natimortos; e

VI– Livro D – Registro de Proclamas**.**

§ 1º No cartório de cada comarca, ou no primeiro se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra E, em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil (emancipações; interdições; ausências; traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro). Este livro poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 2º Deverão os cartórios dispor, ainda, de arquivos de termos de alegação de paternidade e de cópias das comunicações remetidas de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica.

Art. 590. A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas. Entre um assento e outro não haverá espaço em branco, tendo cada um o seu número de ordem.

Art. 591. Cada livro deverá conter um índice alfabético dos assentos lavrados, organizado pelo nome das pessoas a que se referirem.

§ 1º O índice poderá ser organizado em livro próprio, ou por meio de fichas, ou em sistema informatizado, desde que preservadas a segurança e a pronta busca.

§ 2º O índice do Livro C Auxiliar será organizado pelo nome do pai ou da mãe.

Art. 592. Os oficiais do Registro Civil remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, dentro dos primeiros oito dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior.

Art. 593. Se entender não ser possível a realização do registro, e não se conformando o interessado, deverá o delegado, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos, submeter por escrito a suscitação de dúvida ao Juiz competente.

Art. 594. Os cartórios de Registro Civil e os estabelecimentos de saúde da respectiva circunscrição geográfica, em vista do Protocolo de Intenções celebrado entre o Ministério da Saúde e a ANOREG-BR objetivando facilitar o registro de nascimentos, poderão requerer autorização à Corregedoria-Geral da Justiça para a instalação de Posto Avançado de Registro Civil.

§ 1º Devidamente instalado, além dos assentos de nascimento, o posto poderá lavrar os de óbito ocorridos no referido nosocômio.

§ 2º Quando se tratar de nascimento, o interessado no registro deverá ser esclarecido, mediante documento comprobatório a ser arquivado na serventia, que é sua faculdade efetuar o registro naquele posto ou no cartório do lugar de sua residência e que novas certidões somente poderão ser obtidas no ofício onde constar o assento.

Seção II
Nascimento

Art. 595. O nascimento deve ser registrado no lugar do parto ou de residência dos pais, no prazo de quinze dias.

§ 1º O prazo será prorrogado em quarenta e cinco dias quando depender do comparecimento da mãe na serventia.

§ 2º Fora do prazo, o registro será efetuado no local de residência dos pais, mediante apresentação de certidão negativa de registro de nascimento do cartório do lugar onde ocorreu o parto.

§ 3º Não haverá incidência de emolumentos ou multas no registro de nascimento efetuado fora do prazo legal (Lei federal nº 9.465, de 07 de julho de 1997 e Lei federal nº 10.215, de 06 de abril de 2001).

Art. 596. A obrigação de fazer a declaração de nascimento considera-se sucessiva na ordem prevista no art. 52 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. A declaração em desacordo com a ordem legal será feita por motivo justificado ou impedimento dos precedentes, devidamente consignado no assento.

Art. 597. O assento de nascimento deverá conter:

I– o dia, o mês, o ano e o lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;

II– o sexo do registrando;

III– o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV– o nome que for posto à criança;

V– a declaração de que nasceu morta, ou morreu no ato ou logo depois do parto;

VI– o nome, a naturalidade e a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal;

VII– o nome dos avós paternos e maternos;

VIII– o nome, a profissão e a residência de duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde; e

IX– o número da Declaração de Nascido Vivo – DN.

§ 1º O assento consignará o endereço completo dos pais.

§ 2º Quando os pais possuírem endereços distintos será consignado, preferencialmente, o daquele que detiver a guarda do registrando.

§ 3º No caso de endereço rural constará a denominação da propriedade e sua localização, ou outros dados identificadores, como o nome da comunidade, a critério do oficial.

§ 4º-É expressamente vedado fazer qualquer indicação no assento de nascimento, bem como na certidão a ser fornecida, do estado civil dos pais, seu eventual parentesco, e da ordem de filiação do registrando.

§ 5º No caso de gêmeos, deverá constar no assento de cada um a ordem de nascimento.

§ 6º Serão obrigados a duplo prenome, ou a nome completo diverso, os irmãos, gêmeos ou não, a que se pretenda dar o mesmo prenome.

§ 7º As testemunhas, quando necessárias para a prática do ato, apresentarão documento hábil de identificação, salvo se conhecidas do delegado. Em qualquer hipótese a circunstância será mencionada no assento.

Art. 598. Para todo registro de nascimento é obrigatória a utilização da Declaração de Nascido Vivo – DN, que será emitida pelo hospital ou casa de saúde, devendo a segunda via (amarela), em qualquer hipótese, ficar arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

Parágrafo único. Havendo extravio da via amarela da DN, o oficial exigirá a apresentação de documento fornecido e firmado pelo representante legal da unidade de saúde, com todos os dados nela contidos.

Art. 599. Para nascimentos ocorridos fora de estabelecimento de saúde, a efetivação do registro dependerá da declaração de duas testemunhas que assistiram ao parto ou atestem a gravidez, cabendo, então, ao oficial – após alertar os presentes que é crime dar parto alheio como próprio ou atestá-lo falsamente – emitir a DN, em impresso fornecido pela Secretaria de Estado da Saúde, em três vias, exceto nas seguintes situações, em que será preenchida pelo médico ou estabelecimento de saúde:

I– quando o declarante do registro afirmar que a mãe e a criança foram levadas a estabelecimento de saúde, onde receberam atendimento imediato; e

II– quando o declarante afirmar que o estabelecimento de saúde deslocou equipe para prestar assistência ao parto.

§ 1º Preenchida a DN em cartório, a primeira via permanecerá na serventia até o primeiro dia útil do mês subseqüente, quando será encaminhada à Secretaria Municipal de Saúde. A terceira via será entregue ao pai ou responsável legal, para ser apresentada na primeira consulta na unidade de saúde.

§ 2º O registro de criança nascida fora de estabelecimento de saúde será comunicado, no prazo de quarenta e oito horas, aos Conselhos Tutelares do local e da residência dos pais.

§ 3º A DN, para fins de registro de nascimento tardio de criança com idade de até seis meses, somente será preenchida à vista de atestado médico de parturição domiciliar, isto é, que indique o estado pós-parto da genitora.

Art. 600. O oficial não registrará prenome suscetível de expor ao ridículo seu portador, ou, quando relacionado com pessoas de projeção social, política ou religiosa, ou a quaisquer outras de fácil identificação, possa suscitar constrangimento ao registrando.

§ 1º Deverá ser adotada a escrita nacional, evitando-se a inserção de letras que prejudiquem as regras ortográficas vigentes, inclusive o uso abusivo das letras "h", "k", "w" e "y".

§ 2º Ao prenome serão acrescidos, preferencialmente e sempre que possível, o sobrenome da mãe e, ao final, o do pai.

§ 3º Os agnomes "filho", "júnior", "neto", "sobrinho" ou congêneres deverão ser utilizados somente no final do nome e se houver repetição, sem qualquer alteração, do nome do pai, avô, tio.

§ 4º A alteração posterior do nome somente será feita por ordem judicial, devendo o mandado ser arquivado na serventia.

Art. 601. Quando os pais não forem casados entre si, o registro do filho dependerá do comparecimento de ambos na serventia, pessoalmente ou por intermédio de procurador com poderes específicos, ou, ainda, mediante declaração de reconhecimento ou anuência, por instrumento público ou particular com firma reconhecida por autenticidade.

Art. 602. O reconhecimento espontâneo da paternidade pelo relativamente incapaz poderá ser feito, por ocasião do registro de seu filho, independentemente da assistência de seus responsáveis. O absolutamente incapaz, somente poderá fazê-lo por determinação judicial.

Art. 603. O registro de nascimento contendo apenas o nome do pai dependerá de determinação judicial.

Art. 604. Quando o registrando tiver mais de doze anos de idade, o assento dependerá de determinação judicial e será requerido:

I– pelo pai ou pela mãe se o registrando tiver entre doze e dezesseis anos de idade, incompletos;

II– pelo registrando, assistido pelo pai ou pela mãe, se tiver entre dezesseis e dezoito anos de idade, incompletos; e

III– pelo registrando, pessoalmente, se tiver mais de dezoito anos de idade.

Parágrafo único. O requerimento, que poderá ser formulado diretamente ao oficial do registro civil, será instruído com os seguintes documentos:

I– cópia da certidão de batismo do registrando, se houver;

II– cópia da certidão de casamento ou nascimento dos pais;

III– cópia de documento de identificação dos pais;

IV– certidão negativa do registro civil do local de residência dos pais na época do nascimento;

V– declaração dos pais do motivo de não terem promovido o registro; e

VI– certidão negativa da Justiça Eleitoral, do Serviço Militar e de antecedentes criminais, se o registrando tiver mais de dezoito anos de idade.

Subseção I
Registro sem Paternidade Estabelecida

Art. 605. Em registro de nascimento de menor sem a paternidade estabelecida, o oficial indagará à mãe sobre a identidade do pai da criança, com o fim de averiguação de sua procedência, na forma disposta na Lei federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992, esclarecendo-a quanto à voluntariedade da declaração e responsabilidade civil e criminal decorrente de afirmação sabidamente falsa.

§ 1º Nada constará no assento de nascimento quanto à alegação de paternidade.

§ 2º Será lavrado termo de alegação de paternidade, em duas vias, assinadas pela declarante e pelo oficial, em que conste o nome, a profissão, a identidade e a residência do suposto pai, fazendo referência ao nome da criança. O oficial remeterá uma via ao Juiz, juntamente com certidão integral do registro, e arquivará a outra na serventia.

§ 3º Não sendo fornecido o nome do suposto pai, deverá o oficial lavrar termo negativo de alegação de paternidade, procedendo, posteriormente, conforme disposto na parte final do parágrafo anterior.

§ 4º Não são devidos emolumentos pela lavratura do termo de alegação de paternidade.

Subseção II
Reconhecimento de Filiação

Art. 606. O reconhecimento dos filhos havidos fora do casamento é irrevogável e será feito:

I– no registro do nascimento;

II– por escritura pública ou escrito particular com firma reconhecida por autenticidade, a ser arquivado em cartório;

III– por testamento, ainda que incidentalmente manifestado; e

IV– por manifestação direta e expressa perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Parágrafo único. O reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se ele deixar descendentes.

Art. 607. O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento, e o menor pode impugnar o reconhecimento, nos quatro anos que se seguirem à maioridade, ou à emancipação.

Art. 608. A averbação de reconhecimento de filiação somente se efetivará mediante determinação judicial após manifestação do Ministério Público.

Subseção III
Adoção

Art. 609. O vínculo da adoção, mesmo se maior o adotando, constituir-se-á, sempre, por sentença judicial, que será inscrita no Registro Civil mediante mandado do qual não se fornecerá certidão.

§ 1º O mandado judicial, que será arquivado na serventia, determinará seja averbado o cancelamento do registro original do adotado e a lavratura de novo registro com o nome dos adotantes como pais, bem como o nome de seus ascendentes.

§ 2º O ato constitutivo da adoção poderá ser registrado no ofício do registro civil da comarca onde tramitou o processo ou da comarca onde residem os adotantes.

Art. 610. Nenhuma observação sobre a origem e a natureza da filiação poderá constar no assento e nas certidões.

Art. 611. A critério da autoridade judiciária, poderá ser fornecida certidão para a salvaguarda de direitos.

Art. 612. A sentença conferirá ao adotado o sobrenome do adotante, podendo determinar a modificação de seu prenome, se menor, a pedido do adotante ou do adotado.

Art. 613. A adoção é irrevogável.

Subseção IV
Natimorto

Art. 614. No caso de ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na ocasião do parto, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito.

§ 1º No caso de ter a criança nascido morta, será o registro feito no livro C Auxiliar, com os elementos que couberem.

§ 2º No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com remissões recíprocas.

Seção IV
Habilitação para Casamento

Art. 615. O pedido de habilitação para o casamento, dirigido ao oficial do registro do lugar de residência de um dos nubentes, será instruído com os seguintes documentos:

I– certidão de nascimento ou documento equivalente;

II– autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência estiverem, ou ato judicial que a supra;

III– declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;

IV– declaração do estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se forem conhecidos;

V– comprovante de residência dos contraentes; e VI – certidão de óbito do cônjuge falecido, de sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento, transitada em julgado, ou do registro da sentença de divórcio.

§ 1º Se algum dos contraentes houver residido a maior parte do último ano em outro Estado, apresentará prova de que o deixou sem impedimento para casar, ou de que cessou o existente.

§ 2º A certidão de nascimento ou documento equivalente deverão ter sido expedidos há menos de noventa dias, salvo se o registrador civil certificar que não houve alteração do estado civil ou existir motivos que impossibilitem sua obtenção.

§ 3º A autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes será dada por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, podendo ser firmada por procurador com poderes específicos outorgados em cartório.

Art. 616. Deverá o registrador civil, nos autos do processo de habilitação para o casamento, após a apresentação dos documentos exigidos, certificar ter esclarecido os nubentes a respeito dos fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, bem como sobre os diversos regimes de bens.

Art. 617. No processo de habilitação é dispensado o reconhecimento de firma, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial, e a circunstância seja por este certificada.

Art. 618. A prova da idade será colhida preferencialmente da certidão de nascimento ou casamento anterior.

Parágrafo único. Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro deverá ser exigido.

Art. 619. O nubente viúvo poderá suprimir o sobrenome do cônjuge do casamento anterior.

Art. 620. Os estrangeiros poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação, através de cédula especial de identificação, passaporte, atestado consular e certidão de nascimento traduzida e registrada em Títulos e Documentos.

Art. 621. Na petição inicial os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nome que passarão a usar.

Parágrafo único. A escolha de regime de bens diverso do legal deverá ser precedida de pacto antenupcial por escritura pública, com traslado ou certidão anexados ao processo de habilitação.

Seção V
Edital de Proclamas

Art. 622. Autuada a petição com os documentos exigidos em lei, o oficial afixará edital de proclamas de casamento, em lugar ostensivo de seu cartório, durante quinze dias.

§ 1º Se um dos nubentes residir em distrito diverso daquele onde se processa a habilitação, o oficial remeterá cópia do edital para que a outra serventia, depois de registrá-lo, também o publique na forma da lei.

§ 2º Os proclamas deverão ser registrados em ordem cronológica, com o resumo do que constar dos editais, todos assinados pelo oficial.

§ 3º Os registros a que se referem os parágrafos anteriores, conterão todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados e serão lavrados no livro D, que poderá ser formado por uma das vias do edital.

Art. 623. O oficial dispensará a publicação dos proclamas de casamento na imprensa local, somente a promovendo quando solicitada expressamente e às expensas dos nubentes.

Art. 624. Certificada a expedição dos editais, independentemente do decurso do prazo, o oficial abrirá vista dos autos ao órgão do Ministério Público, para manifestar-se sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade, podendo exigir a apresentação de atestado de residência, firmado por autoridade policial, ou qualquer outro elemento de convicção admitido em direito. Na seqüência, os autos serão submetidos à autoridade judicial.

Art. 625. Após a homologação pelo juiz e decorrido o prazo de quinze dias a contar da afixação do edital em cartório, se não aparecer quem oponha impedimento nem constar algum dos que de ofício deva declarar, ou se tiver sido rejeitada a impugnação do órgão do Ministério Público, o oficial certificará a circunstância e entregará aos nubentes certidão de que estão habilitados para se casar dentro do prazo previsto em lei.

§ 1º O oficial somente expedirá a certidão depois de receber e juntar aos autos a certidão provinda da outra serventia em que tenham sido publicados os proclamas, na qual deverá constar que foram cumpridas as formalidades legais e se houve ou não a oposição de impedimentos.

§ 2º A certidão mencionará o prazo legal de eficácia da habilitação e os números do livro, da folha e do assento do edital de proclamas.

§ 3º A entrega da certidão será feita mediante recibo que ficará nos autos da habilitação.

Art. 626. A pedido dos nubentes, que será certificado nos autos da habilitação, o oficial fornecer-lhes-á certidão de habilitação para o casamento perante autoridade ou ministro religioso.

Parágrafo único. A certidão, neste caso, mencionará, ainda, o fim específico a que se destina.

Seção VI
Celebração do Casamento

Art. 627. Celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar previamente designados pela autoridade que houver de presidir o ato, mediante petição dos contraentes, acompanhada da certidão de habilitação.

Art. 628. A solenidade realizar-se-á na sede do cartório, com toda publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos duas testemunhas, parentes ou não dos contraentes, ou, querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, noutro edifício público ou particular.

§ 1º Quando o casamento for em edifício particular, ficará este de portas abertas durante o ato.

§ 2º Serão quatro as testemunhas na hipótese do parágrafo anterior e se algum dos contraentes não souber ou não puder escrever.

Art. 629. Presentes os contraentes, em pessoa ou por procurador especial, juntamente com as testemunhas e o oficial do registro, o presidente do ato, ouvindo dos nubentes a afirmação de que pretendem casar por livre e espontânea vontade, declarará realizado o casamento, nestes termos: "De acordo com a vontade que ambos acabais de afirmar perante mim, de vos receberdes por marido e mulher, eu, em nome da lei, vos declaro casados.".

Art. 630. Nos casos de falta, ausência ou impedimento do juiz de paz e de seus suplentes caberá ao Juiz de direito da comarca a nomeação de Juiz de paz ad-hoc.

Art. 631. O casamento pode celebrar-se mediante procuração, por instrumento público, com poderes especiais.

§ 1º O nubente que não estiver em iminente risco de vida poderá fazer-se representar no casamento nuncupativo.

§ 2º A eficácia do mandato não ultrapassará noventa dias.

§ 3º Somente por instrumento público poder-se-á revogar o mandato.

Seção VII
Registro do Casamento

Art. 632. Do casamento, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, cônjuges, testemunhas e oficial, constando, rigorosamente, os requisitos legais.

Art. 633. A realização do casamento deve ser comunicada ao oficial do lugar em que tiver sido registrado o nascimento dos contraentes, para as devidas anotações.

Art. 634. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação esse fato, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

Seção VIII
Registro do Casamento Religioso para Efeitos Civis

Art. 635. O casamento religioso, que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil, equipara-se a este, desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 636. O registro do casamento religioso submete-se aos mesmos requisitos exigidos para o casamento civil.

Art. 637. O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de noventa dias de sua realização, mediante comunicação do celebrante ou de qualquer interessado ao ofício que expediu a certidão de habilitação.

Parágrafo único. Após o referido prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

Art. 638. O casamento religioso, celebrado sem as formalidades legais, terá efeitos civis se, a requerimento do casal, for registrado, a qualquer tempo, no Registro Civil, mediante prévia habilitação perante a autoridade competente e observado o prazo de noventa dias.

Art. 639. Será nulo o registro civil do casamento religioso se, antes dele, qualquer dos consorciados houver contraído com outrem casamento civil.

Seção IX
Conversão de União Estável em Casamento

Art. 640. A união estável poderá converter-se em casamento a pedido dos conviventes ao oficial do registro civil da circunscrição de seu domicílio.

Art. 641. Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação previsto em lei, devendo constar dos editais que se trata de conversão de união estável em casamento.

§ 1º No requerimento, os conviventes declararão que mantêm convivência duradoura, pública e contínua, estabelecida com objetivo de constituição de família, bem como que não possuem impedimentos para casar.

§ 2º Será dispensável a indicação da data do início da união estável, não cabendo ao oficial perquirir acerca do seu prazo.

§ 3º As testemunhas, além de atestarem a inexistência de impedimentos para o casamento, comprovarão a união estável.

Art. 642. A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil e às regras de ordem públicas pertinentes ao casamento.

Parágrafo único. Os efeitos do regime de bens adotado não serão retroativos.

Art. 643. Após a homologação pelo juiz e decorrido o prazo de quinze dias a contar da afixação do edital em cartório, se não aparecer quem oponha impedimento nem constar algum dos que de ofício deva declarar, ou se tiver sido rejeitada a impugnação do órgão do Ministério Público, o oficial certificará a circunstância e, no livro B, lavrará o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade.

§ 1º O assento conterá os requisitos do art. 1.536 do Código Civil e os espaços próprios para a data da celebração e o nome e a assinatura do presidente do ato deverão ser inutilizados, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento.

§ 2º Não constará do assento a data do início da união estável.

Seção X
Óbito

Art. 644. O óbito deve ser levado a registro no lugar em que ocorrer, mediante apresentação da Declaração de Óbito – DO, conforme modelo instituído por meio da Portaria nº 474, de 31 de agosto de 2000 da Fundação Nacional de Saúde – FUNASA do Ministério da Saúde.

Parágrafo único. Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de um ano, o oficial verificará se houve registro de nascimento, que, em caso de falta, será previamente feito no próprio cartório, independentemente do lugar do nascimento.

Art. 645. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de vinte e quatro horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro do prazo de quinze dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do cartório.

Parágrafo único. Excedido o prazo legal, o assento de óbito somente será lavrado por determinação judicial.

Art. 646. A obrigação de fazer a declaração de óbito considera-se sucessiva na ordem prevista no art. 79 da Lei dos Registros Públicos.

§ 1º A declaração poderá ser feita por mandatário, constituído em procuração com firma reconhecida por semelhança, ou, quando couber a representante de estabelecimento público ou particular, mediante preposto autorizado em escrito.

§ 2º A declaração em desacordo com a ordem legal será feita por motivo justificado ou impedimento dos precedentes, devidamente consignado no assento.

Art. 647. O assento de óbito deverá conter:

I– hora, se possível, e dia, mês e ano do falecimento;

II– lugar do falecimento, com indicação precisa;

III– nome, sexo, idade, cor, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV– se era casado, nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado judicialmente ou divorciado, mencionando-se a circunstância; se viúvo, do cônjuge pré-morto; e cartório de casamento em ambos os casos;

V– nomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI– se faleceu com testamento conhecido;

VII– se deixou filhos, nome e idade de cada um;

VIII– se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

IX– lugar do sepultamento;

X– se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

XI– se era eleitor;

XII– pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário – NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho; e

XIII– número da Declaração de Óbito – DO. Parágrafo único. Se o declarante ignorar algum dos elementos indicados, o oficial mencionará a circunstância no assento.

Art. 648. A Declaração de Óbito – DO será preenchida pelos estabelecimentos de saúde ou pelo médico que prestou assistência ou constatou o óbito.

§ 1º Quando o óbito ocorrer em localidade sem médico ou o assento for posterior ao enterro e não tenha sido preenchida a DO, esta será preenchida pelo oficial à vista da declaração do responsável pelo falecido, acompanhado de duas testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

§ 2º Preenchida a DO pelo oficial, a primeira e a terceira via permanecerão em cartório até o primeiro dia útil do mês subseqüente, quando serão encaminhadas à Secretaria Municipal de Saúde.

§ 3º Em qualquer hipótese, a segunda via (amarela), ficará arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

Art. 649. Havendo extravio da via amarela da DO, o oficial exigirá a apresentação de documento fornecido e firmado pelo representante legal do estabelecimento de saúde, com todos os dados nela contidos.

Art. 650. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar futuro reconhecimento; e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados esta circunstância e o lugar em que se achava e o da necropsia, se tiver havido, extraindo-se a individual datiloscópica, se no local existir esse serviço.

Art. 651. O oficial deve encaminhar, até o dia cinco de cada mês, as comunicações de óbito ocorridos no mês imediatamente anterior:

I– ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

II– à Junta de Serviço Militar do Município;

III– à Secretaria de Saúde do Município;

IV– ao juiz da Zona Eleitoral do lugar do óbito, quando o falecido for eleitor;

V– à Polícia Federal e às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, quando o registro envolver estrangeiro; e

VI– à Secretaria de Estado da Administração.

§ 1º Na comunicação, além do número do livro, das folhas e do assento, deverão, sempre que possível, constar os seguintes dados do falecido:

I– nome;

II– data de nascimento e de falecimento;

III– filiação; e

IV– número do documento de identificação, do CPF e do título de eleitor.

§ 2º Não ocorrendo óbito no período, o oficial, no mesmo prazo, comunicará o fato ao INSS e à Secretaria de Estado da Administração.

§ 3º As informações poderão ser enviadas por meio eletrônico, desde que admitidas pelo órgão recebedor.

Art. 652. O óbito deverá ser comunicado ao oficial que lavrou o nascimento ou, quando for o caso, o casamento.

Parágrafo único. A comunicação referida no caput não ensejará a cobrança de emolumentos ou ressarcimento por quaisquer despesas.

Seção XI
Emancipação, Interdição e Ausência

Art. 653. A emancipação será concedida por outorga dos pais, por instrumento público, independentemente de homologação judicial.

§ 1º Quando o menor estiver sob o regime de tutela ou houver divergência entre os pais, a emancipação dependerá de decisão judicial.

§ 2º Após o registro, será expedida certidão para comprovação do estado de emancipado.

§ 3º A emancipação somente começará a produzir seus efeitos, em qualquer caso, quando registrada.

Art. 654. O registro da interdição será comunicado ao juízo que a determinou, no prazo de cinco dias, para que o curador assine o termo de compromisso.

Art. 655. O registro das sentenças declaratórias de ausência será feito no 1º Ofício do domicílio anterior do ausente.

Art. 656. O registro da emancipação, interdição e declaração de ausência, observados os requisitos legais, será anotado à margem do assento de nascimento e, quando for o caso, de casamento.

Parágrafo único. Quando o nascimento ou casamento for registrado em outra serventia, o registro será comunicado para a devida anotação.

Seção XII
Averbação

Art. 657. A averbação de fato jurídico que modifique ou cancele registro existente será feita com estrita observação da forma e dos requisitos legais à margem do assento ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca, e deve ser praticada com os mesmos cuidados e atenção quanto o próprio registro, do qual é acessório.

Art. 658. A averbação será feita mediante indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

Parágrafo único. A averbação de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico somente se fará após audiência do Ministério Público.

Art. 659. O oficial do registro comunicará, dentro de quarenta e oito horas, o lançamento da averbação respectiva ao Juiz que houver subscrito a carta de sentença ou mandado mediante ofício sob registro postal.

Art. 660. No livro de casamento, será feita averbação da sentença de nulidade e anulação de casamento, bem como de separação judicial, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal, declarando-se a data em que o Juiz a proferiu, a sua conclusão, os nomes dos cônjuges, inclusive o que passaram a adotar, e a data do trânsito em julgado.

§ 1º Enquanto não averbada a separação, não se averbará a sua conversão em divórcio no livro de casamento.

Art. 661. Serão averbadas também as alterações ou abreviaturas de nomes à margem do respectivo assento.

Art. 662. A averbação resultante de adoção e a inscrição do novo registro de nascimento somente serão feitas mediante mandado do Juiz da Infância e da Juventude.

Seção XIII
Anotações

Art. 663. Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco dias, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu cartório, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em

cujo cartório estiverem os registros primitivos, mediante indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

Art. 664. O óbito deverá ser anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no de nascimento.

Art. 665. A emancipação, a interdição e a ausência serão anotadas com remissões recíprocas, nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança do nome dos cônjuges, em virtude de casamento, ou sua dissolução, anulação, separação judicial, divórcio ou restabelecimento da sociedade conjugal.

Seção XIV
Retificações, Restaurações e Suprimentos

Art. 666. Tendo havido omissão ou erro, de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, estas serão feitas antes da assinatura ou em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva por todos assinada.

Art. 667. Fora da retificação feita no ato, qualquer outra somente poderá ser efetuada em cumprimento de sentença.

Art. 668. Quem pretender que se restaure, supra ou retifique assentamento no Registro Civil, requererá, em petição fundamentada firmada por advogado e instruída com documentos ou com indicação de testemunhas, que o Juiz o ordene, ouvido o órgão do Ministério Público e os interessados, no prazo de cinco dias, que correrá em cartório.

Parágrafo único. A correção de erros de grafia poderá ser processada no próprio cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, ou procurador, independentemente de pagamento de selos e taxas e desde que não exija maior indagação ou tenha sido impugnada pelo Ministério Público, quando o juiz determinará que seja processada com assistência de advogado, observado o rito sumário.

Art. 669. Da decisão do Juiz, caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos.

Art. 670. Julgado procedente o pedido, o juiz ordenará que se expeça mandado para que seja lavrado, restaurado ou retificado o assentamento, indicando, com precisão, os fatos ou as circunstâncias que devam ser retificados, e em que sentido, ou os que devam ser objeto do novo assentamento.

Art. 671. Se houver de ser cumprido em jurisdição diversa, o mandado será remetido, por ofício, ao juiz sob cuja jurisdição estiver o cartório do Registro Civil e, com o seu "cumpra-se", executar-se-á.

Art. 672. As retificações serão feitas à margem do registro, com as indicações necessárias, inclusive a data da sentença e seu trânsito em julgado, ou, quando for

o caso, com a trasladação do mandado, que ficará arquivado. Se não houver espaço, far-se-á o transporte do assento, com as remissões à margem do registro original.

Art. 673. Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório, poderá o oficial certificá-lo nos autos.

Art. 674. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte.

Art. 675. Em qualquer tempo poderá ser apreciado o valor probante da justificação, em original ou por traslado, pela autoridade judiciária competente ao conhecer de ações que se relacionarem com os fatos justificados.

Capítulo III
Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Seção I
Livros e sua Escrituração

Art. 676. No Registro Civil das Pessoas Jurídicas haverá os seguintes livros:

I– Livro de Protocolo;

II– Livro A, com trezentas folhas; e

III– Livro B, com cento e cinqüenta folhas.

Art. 677. O Livro de Protocolo servirá para o lançamento de todos os requerimentos, documentos, papéis e títulos ingressados, que digam respeito a atos de registro ou averbação.

Art. 678. Para o Livro de Protocolo poderá ser adotado o sistema de folhas soltas, encadernando-se ao atingir trezentas folhas.

§ 1º A natureza formal do documento ou título poderá ser indicada abreviadamente.

§ 2º A coluna destinada ao lançamento do dia e mês poderá ser substituída por termo de encerramento diário.

§ 3º O número de ordem começará de um e seguirá ao infinito, sem interrupção.

Art. 679. No Livro A serão inscritos:

I– os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública; e

II– as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas.

Art. 680. No Livro B serão matriculadas as oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.

Art. 681. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatuto e de publicações, registrados ou averbados, serão arquivados e encadernados por períodos certos (mês, bimestre, trimestre, semestre, ano), acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

Parágrafo único. Os índices serão feitos pela ordem cronológica e alfabética de todos os registros, averbações e arquivamentos, indicando as partes, os intervenientes e os cônjuges, facultado o sistema de fichas ou informatizado.

Art. 682. Sem prejuízo das atribuições da Secretaria da Receita Federal, os oficiais poderão registrar e autenticar os livros contábeis obrigatórios das sociedades civis, ou as fichas que os substituírem, cujos atos constitutivos estejam registrados na própria serventia.

Parágrafo único. A autenticação de novo livro será feita mediante a exibição do livro ou registro anterior a ser encerrado.

Art. 683. Os livros apresentados para registro e autenticação serão registrados em livro a ser aberto para tal fim, por meio da reprodução integral dos termos de abertura e encerramento.

Art. 684. O Livro de Protocolo conterá:

I– número de ordem;

II– dia e mês;

III– natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);

IV– nome do apresentante; e

V– anotações e averbações.

Parágrafo único. Em seguida ao registro, far-se-á referência ao número da folha em que foi lançado, mencionando-se, também, o número e folha de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 685. No registro ou averbação deverá ser indicado o número e a data do protocolo.

Seção II
Registro

Art. 686. Não se fará o registro de sociedades cooperativas, de factoring e de firmas individuais.

Art. 687. Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito o registro.

Art. 688. O registrador deverá averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes.

Art. 689. O registro de atos constitutivos ou de alteração de sociedade, cujo objeto envolva atividade privativa de profissionais habilitados pelos respectivos conselhos de fiscalização de profissões regulamentadas, não será feito sem a prévia comprovação da referida qualificação e apresentação da certidão de regularidade profissional atualizada.

Parágrafo único. É proibido o registro de sociedade que inclua, entre outras finalidades, a atividade de advocacia (Lei federal nº 8.906/94, art. 16, § 3º).

Art. 690. Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos, ou contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes, bem assim quando, na mesma comarca, já existir registro de pessoa jurídica com a mesma denominação.

Parágrafo único. Ocorrendo algum desses motivos, o registrador, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro e suscitará dúvida para o Juiz, observando, no que couber, o disposto no art. 198 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 691. Não se fará o registro de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da administração direta e de organismos nacionais e internacionais.

Art. 692. É vedado, na mesma comarca, o registro de sociedades, associações e fundações com a mesma denominação.

Art. 693. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos será feito mediante requerimento do representante legal da pessoa jurídica, com firma reconhecida por autenticidade.

§ 1º Os atos e contratos constitutivos de pessoas jurídicas, ressalvadas as microempresas e empresas de pequeno porte, sob pena de nulidade, somente podem ser admitidos a registro quando visados por advogados.

§ 2º A exigência de visto de advogado estende-se às emendas ou reformas dos atos constitutivos e estatutos das sociedades civis.

Art. 694. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos consistirá na declaração, feita em livro, pelo oficial, do número de ordem, da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I– denominação, fundo social (patrimônio), quando houver, fins e sede da associação ou fundação, com endereço completo, bem como tempo de sua duração;

II– modo por que se administra e representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

III– se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

IV– se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V– condições de extinção da pessoa jurídica e nesse caso o destino do seu patrimônio;

VI– nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil e profissão de cada um, bem como nome e residência do apresentante dos exemplares; e

VII– nome e número da OAB do advogado que visou o contrato constitutivo de pessoa jurídica.

§ 1º Para o registro dos partidos políticos, serão obedecidos, além dos requisitos deste artigo, os estabelecidos em lei específica.

§ 2º Tratando-se de sociedade simples, deverá ser observado o disposto nos arts. 997 a 1.000 do Código Civil.

Art. 695. Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, pelas quais far-se-á o registro mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nas duas vias, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha. Uma das vias será entregue ao representante e a outra arquivada em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.

Art. 696. Todos os documentos que instruírem averbações posteriores deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro, com a respectiva certidão do ato realizado. Se não for possível, deverão reportar-se obrigatoriamente àqueles, com referências recíprocas.

Parágrafo único. O registrador poderá, por conveniência do serviço, registrar a alteração e averbá-la no registro originário. Todavia, somente poderá cobrar do interessado os emolumentos relativos à averbação.

Art. 697. O registro e averbações dos atos constitutivos e alterações das fundações, somente se fará com a aprovação prévia do Ministério Público.

Art. 698. É vedado o registro ou averbação de quaisquer atos relativos a pessoas jurídicas se seus atos constitutivos não estiverem registrados na mesma serventia.

Seção III
Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias

Art 699. Serão matriculados:

I– os jornais e demais publicações periódicas;

II– as oficinas impressoras de quaisquer natureza, pertencentes a pessoas naturais ou jurídicas;

III– as empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas; e

IV– as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.

Art. 700. O pedido de matrícula conterá as informações e será instruído com os seguintes documentos:

I– no caso de jornais ou outras publicações periódicas:

a) título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, e indicando, neste caso, os respectivos proprietários;

b) nome, idade, residência e prova da nacionalidade do diretor ou redator-chefe;

c) nome, idade, residência e prova da nacionalidade do proprietário; e

d) se propriedade de pessoa jurídica, exemplar do respectivo estatuto ou contrato social e nome, idade, residência e prova de nacionalidade dos diretores, gerentes e sócios da pessoa jurídica proprietária.

II– nos casos de oficinas impressoras:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;

b) sede da administração, lugar, rua e número onde funcionam as oficinas e denominação destas; e

c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes a pessoa jurídica.

III– no caso de empresas de radiodifusão:

a) designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio; e

b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe responsável pelos serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas.

IV– no caso de empresas noticiosas:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;

b) sede da administração; e

c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

§ 1º As alterações em qualquer dessas declarações ou documentos deverão ser averbadas na matrícula, no prazo de oito dias.

§ 2º A cada declaração a ser averbada deverá corresponder um requerimento.

Art. 701. O processo de matrícula será o mesmo do registro prescrito para as associações, sociedades e fundações.

Capítulo IV
Registro de Títulos e Documentos
Seção I
Normas Gerais

Art. 702. 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;

IV– do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei federal nº 492, de 30 de agosto de 1937;

V– do contrato de parceria agrícola ou pecuária, ou arrendamento rural;

VI– do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;

VII– facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação; e

VIII– dos atos constitutivos de Empresas de Vigilância e Transportes de Valores, conforme disposições da Lei federal nº 7.102, de 20 de junho de 1983 e Decreto federal nº 89.056, de 24 de novembro de 1983.

§ 1º Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

§ 2º Quando se tratar de transcrição facultativa, os interessados deverão ser esclarecidos que o registro está sendo feito apenas para conservação do documento e não produzirá efeitos de competência de outra serventia.

Art. 703. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

I– os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao registro imobiliário, quando consignada cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada;

II– os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

III– as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

IV– os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

V– os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VI– 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;

VII– as quitações, recibos e contratos de compra e venda de auto móveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma de que se revistam;

VIII– os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais foi determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

IX– os instrumentos de cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento; e

X– os contratos de locação de coisa móvel, que deverão ser registrados no ofício do domicílio do locador.

§ 1º-É defesa a inscrição dos atos relativos ao registro civil das pessoas jurídicas, ainda que, cumulados os ofícios, os atos constitutivos estejam registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do próprio cartório.

§ 2º Nos documentos assinados por autoridade consular brasileira ou expedidos por autoridade de outros países e encaminhados por via diplomática ao governo brasileiro, não se exigirá o reconhecimento da respectiva firma.

Art. 704. É vedado o registro, mesmo facultativamente, de ato constitutivo de sociedade, quando este não estiver regularmente registrado no livro de registro civil de pessoas jurídicas.

Art. 705. Exclusivamente para autenticação da data, poderá o documento ser levado a registro por fax. Sob pena de nulidade e cancelamento de ofício, o ato deverá ser convalidado com a posterior averbação do original, a ser apresentado no prazo de dez dias.

Art. 706. O oficial recusará registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.

§ 1º Se tiver suspeita de falsificação, poderá o serventuário sobrestar no registro, depois de protocolizado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial,

entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.

§ 2º Quando evidente a falsificação, o documento, após protocolizado, será encaminhado ao juiz dos Registros Públicos, para as providências de direito.

Seção II
Livros e sua Escrituração

Art. 707. São livros do Registro de Títulos e Documentos:

I– Livro A– protocolo para apontamento diário e seqüencial de todos os títulos, documentos e papéis apresentados para serem registrados, ou averbados;

II– Livro B – para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;

III– Livro C – para inscrição, por extrato, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data; e

IV– Livro D – indicador pessoal, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e respectivos consortes, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, mencionando, sempre que possível, o número do documento de identificação e do CPF ou CNPJ.

§ 1º Os livros serão encadernados com trezentas folhas, numeradas e rubricadas, e conterão termos de abertura e encerramento, este último a ser confeccionado por ocasião do último ato realizado.

§ 2º O livro D poderá ser substituído pelo sistema de fichas ou informatizado.

§ 3º Fica o oficial obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem nos livros de registro.

Art. 708. Os livros obedecerão às especificações previstas em lei e conterão:

I– No Livro A – Protocolo:

a) número de ordem;

b) dia e mês;

c) natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);

d) nome do apresentante; e

e) anotações e averbações.

II– No Livro B – Registro Integral:

a) número de ordem e data do protocolo;

b) nome do apresentante;

c) número de ordem, dia e mês do registro;

d) transcrição; e

e) anotações e averbações.

III– No Livro C – Registro por Extrato:

a) número de ordem;

b) dia e mês;

c) espécie e resumo do título; e

d) anotações e averbações.

Parágrafo único. De acordo com a necessidade do serviço, poderá ser feito o desdobramento dos livros de registro, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração em ordem rigorosa. Os volumes desdobrados serão indicados pelos símbolos do alfabeto, em ordem seqüencial, a partir da letra E, precedidos de identificação referente ao livro originário (B ou C).

Art. 709. Tratando-se de documento impresso, idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, no mesmo livro B, poderá o registro limitar-se a consignar o nome das partes contratantes, as características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos, fazendo-se remissão, quanto ao mais, àquele já registrado.

Art. 710. A transcrição no livro B poderá ser realizada por meio de cópia reprográfica dos documentos apresentados, com a anotação dos demais dados exigidos em lei. Todas as folhas reproduzidas com cópias fotostáticas serão assinadas e datadas pelo oficial ou substituto legal.

Parágrafo único. Neste caso, a fim de evitar volume excessivo do livro, seu número de folhas poderá ser reduzido a duzentas.

Art. 711. Quando não utilizado o sistema de cópias reprográficas, é recomendada a implantação de livro auxiliar, formado pelo arquivo dos originais, cópias ou fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, circunstância que será declarada no registro e nas certidões.

§ 1º Esses documentos serão numerados em correspondência com os livros atinentes, devendo ser encadernados.

§ 2º A adoção desse sistema não implica em dispensa de qualquer anotação necessária prevista para o protocolo ou para os livros B ou C.

Art. 712. É dispensado o livro C para as serventias que utilizarem sistema de cópias reprográficas.

Seção III
Ordem do Serviço

Art. 713. Apresentado o título, documento ou papel para registro ou averbação, serão anotados, no protocolo, a data de sua apresentação, sob o número de ordem que se seguir imediatamente, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a fazer (registro integral ou resumido, ou averbação), o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer no corpo do título, do documento ou do papel.

Art. 714. Protocolizado o título, documento ou papel, far-se-á, em seguida, no livro respectivo, o lançamento (registro integral ou resumido, ou averbação) e, concluído este, declarar-se-á no corpo do título, documento ou papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o oficial ou os servidores autorizados, esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel.

Art. 715. Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver feito o registro, ou a averbação, no livro respectivo, datando e rubricando, em seguida, o oficial.

Art. 716. As folhas do título, documento ou papel que houver sido registrado serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes, facultado o uso da chancela mecânica.

Art. 717. O apontamento do título, documento ou papel no protocolo será feito, seguida e imediatamente um depois do outro. Sem prejuízo da numeração individual de cada documento, se a mesma pessoa apresentar simultaneamente diversos documentos de idêntica natureza, para lançamento da mesma espécie, serão eles lançados no protocolo englobadamente.

Art. 718. Onde terminar cada apontamento, será traçada uma linha horizontal, separando-o do seguinte, sendo lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento, datado e assinado pelo oficial ou seu substituto.

Parágrafo único. O termo de encerramento consignará o número de atos apontados e será lavrado diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papel para apontamento.

Art. 719. Os títulos terão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa. O registro e a averbação deverão ser imediatos, e, quando não o puderem ser, por acúmulo de serviço, o lançamento será feito no prazo estritamente necessário, e sem prejuízo da ordem da prenotação. Em qualquer desses casos, o oficial, depois de haver dado entrada no protocolo e lançado no corpo do título as declarações prescritas, fornecerá um recibo contendo a declaração da data da apresentação, o número de ordem desta no

protocolo e a indicação do dia em que deverá ser entregue, devidamente legalizado; o recibo será restituído pelo apresentante contra a devolução do documento.

Art. 720. Nos termos de encerramento diário do protocolo, lavrados ao findar a hora regulamentar, deverão ser mencionados, pelos respectivos números, os títulos apresentados cujos registros ficarem adiados, com a declaração dos motivos do adiamento.

Parágrafo único. O registro começado dentro do horário regulamentar não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até ser concluído, não se admitindo nova apresentação depois da hora regulamentar.

Art. 721. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 722. O lançamento dos registros e das averbações nos livros respectivos será feito, também seguidamente, na ordem de prioridade do seu apontamento no protocolo, quando não for obstado por ordem de autoridade judiciária competente, ou por dúvida superveniente; neste caso, seguir-se-ão os registros ou averbações dos imediatos, sem prejuízo da data autenticada pelo competente apontamento.

§ 1º As averbações poderão ser lançadas com adoção do mesmo procedimento de um registro, quando serão feitas referências recíprocas no registro originário e na averbação.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, anotar-se-á no protocolo a averbação e os emolumentos devidos corresponderão a este único ato, independentemente do número de alterações procedidas.

Art. 723. Cada registro ou averbação será datado e assinado por inteiro, pelo oficial ou preposto credenciado, separados, um do outro, por uma linha horizontal.

Art. 724. Quando o título, já registrado por extrato, for levado a registro integral, ou for exigido simultaneamente pelo apresentante o duplo registro, mencionar-se-á essa circunstância no lançamento posterior e, nas anotações do protocolo, far-se-ão referências recíprocas para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 725. Os títulos, documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no País e para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e registrada a tradução, o que, também, se observará em relação às procurações lavradas em língua estrangeira.

Parágrafo único. Para o registro resumido, os títulos, documentos ou papéis em língua estrangeira, deverão ser sempre traduzidos.

Art. 726. Fica vedado aos oficiais de Títulos e Documentos o registro de declarações unilaterais de posse, de cessões de direitos possessórios decorrentes de herança e respectivas sub-rogações, bem como de procurações em causa própria envolvendo a posse de imóvel.

Parágrafo único. Não se aplica esta vedação às cessões de direito decorrentes de herança, quando versarem sobre domínio de imóvel regularmente transcrito, ou envolverem quaisquer outros direitos não estritamente possessórios.

Seção IV
Notificações

Art. 727. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, ou papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro, em outras comarcas, as notificações necessárias, quando poderá exigir do interessado o prévio depósito dos emolumentos devidos e despesas postais. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial.

§ 1º Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados na coluna das anotações, nos livros competentes, à margem dos respectivos registros. Caso adotado o sistema de microfilmagem, terão referência no livro D, para sua localização.

§ 2º O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por servidor autorizado pelo registrador.

§ 3º Na hipótese do caput, o registrador instado procederá ao registro do documento, averbando à margem o cumprimento da diligência ou a impossibilidade de sua realização, e devolverá ao serviço remetente o documento com a certidão. Recebendo a notificação, o oficial requisitante fará a averbação devida à margem do seu registro e prestará contas ao requerente, fornecendo-lhe comprovante das despesas relativas aos atos praticados.

Art. 728. As notificações extrajudiciais praticadas pelos oficiais do Registro de Títulos e Documentos ficarão adstritas aos limites geográficos das jurisdições das comarcas onde residirem ou tiverem sede os notificandos.

Art. 729. O oficial, para fins de cumprimento de notificação, poderá convocar o notificando, por carta com aviso de recebimento – AR, a comparecer na serventia, no prazo de três dias, pessoalmente ou por procurador, para tomar ciência dos termos da notificação.

Art. 730. O não comparecimento do notificando ou de seu procurador, após o recebimento da carta, obrigará a serventia à efetivação da notificação, independentemente de quantas diligências se fizerem necessárias à realização do ato.

Art. 731. Após a notificação, ou na impossibilidade de sua realização, a serventia procederá à necessária averbação.

Art. 732. Somente após a efetivação do registro, o oficial poderá certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo.

Art. 733. A notificação restringir-se-á à entrega, ao notificando, do título, documento ou papel registrado, não se admitindo a anexação de objetos de qualquer espécie.

Art. 734. Deverá a serventia arquivar os documentos que comprovem com minudência as circunstâncias (data, hora e outros informes pertinentes) relativas à efetivação da notificação ou à impossibilidade de sua realização.

Seção V
Cancelamento

Art. 735. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

Art. 736. Apresentado documento hábil, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Parágrafo único. Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referência recíproca, na coluna própria.

Art. 737. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

Capítulo V
Registro de Imóveis
Seção I
Normas Gerais

Art. 738. No Registro de Imóveis serão feitos o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, inter vivos ou mortis causa quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Art. 739. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I– o registro:

1) da instituição de bem de família;

2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;

3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;

6) das servidões em geral;

7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;

8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;

9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;

10) da enfiteuse;

11) da anticrese;

12) das convenções antenupciais;

13) das cédulas de crédito rural;

14) das cédulas de crédito industrial;

15) dos contratos de penhor rural;

16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;

17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;

18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos;

19) dos loteamentos urbanos e rurais;

20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-Lei federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos;

21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;

22) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;

23) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

24) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;

25) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

26) do dote;

27) das sentenças declaratórias de usucapião;

28) da compra e venda pura e da condicional;

29) da permuta;

30) da dação em pagamento;

31) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;

32) da doação entre vivos;

33) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

34) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;

35) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda;

36) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

37) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; e

38) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.

II– a averbação:

1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei federal nº 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei federal nº 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;

7) das cédulas hipotecárias;

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9) das sentenças de separação de dote;

10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) ex officio, dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público;

14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;

17) do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano; e

21) da cessão de crédito imobiliário.

Art. 740. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

Seção II
Livros e sua Escrituração

Art. 741. São obrigatórios no Registro de Imóveis os seguintes livros:

I– Livro 1 – Protocolo;

II– Livro 2 – Registro Geral;

III– Livro 3 – Registro Auxiliar;

IV– Livro 4 – Indicador Real;

V– Livro 5 – Indicador Pessoal; e

VI– Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

Art. 742. Os Livros 2, 3, 4, e 5 poderão ser substituídos por fichas, e todos eles, inclusive o Livro 1 e o Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, poderão adotar o sistema informatizado, desde que contenham os requisitos legais e administrativos.

Art. 743. O Livro de Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, que tomarão o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.

Parágrafo único. Não serão protocolizados os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, quando o registrador exigirá requerimento por escrito do interessado.

Art. 744. São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:

I– o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;

II– a data da apresentação;

III– o nome do apresentante;

IV– a natureza formal do título; e

V– os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Art. 745. No registro ou na averbação será sempre indicado o número e a data do protocolo do documento apresentado.

Art. 746. O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos atribuídos ao Registro de Imóveis e não atribuídos ao Livro Registro Auxiliar.

§ 1º A escrituração do Livro Registro Geral obedecerá às seguintes normas:

I– cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência da Lei dos Registros Públicos; e

II– são requisitos da matrícula:

1) número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) data;

3) identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; e

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver;

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número do CPF ou documento de identificação ou, à falta deste, sua filiação; e

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número do CNPJ; e

5) o número do registro anterior;

III– são requisitos do registro:

1) a data do protocolo e do registro;

2) o nome, domicílio, residência e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número do CPF ou documento de identificação ou, à falta deste, sua filiação; e

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número do CNPJ;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização; e

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto federal nº 4.857, de 09 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior.

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea "a" do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

§ 5º É obrigatória, nos projetos de engenharia, arquitetura e agronomia, relacionados com loteamentos, demarcações, retificações de área, registro de cédula pignoratícia e hipotecária, nota de crédito rural, cédula pignoratícia etc., a exigência de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

§ 6º Exclui-se da exigência do parágrafo anterior as cédulas hipotecárias.

Art. 747. O Livro Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

Art. 748. Registrar-se-ão no Livro Registro Auxiliar:

I– a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II– as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III– as convenções de condomínio;

IV– o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V– as convenções antenupciais;

VI– os contratos de penhor rural; e

VII– os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2.

Art. 749. O Livro Indicador Real será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

Art. 750. O Livro Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, será repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Parágrafo único. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente,

nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Art. 751. O Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para cadastro especial das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, e deverá conter:

I– menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II– memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e

III– transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

Art. 752. Trimestralmente, o registrador remeterá à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Ministério da Agricultura relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, da qual constem os dados enumerados no artigo anterior.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, assim considerada a faixa interna de 150 Km (cento e cinqüenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida também à Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Art. 753. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública, sendo vedado ao registrador, sob pena de responsabilidade, registrar escrituras que não atendam aos requisitos previstos neste código.

Art. 754. Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de Registro Geral, obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final 2 no livro 2-2 e as de final 3 no Livro 2-3, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do registrador, os livros Registro Auxiliar, Indicador Real e Indicador Pessoal.

Art. 755. No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas:

I– no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos legais, e, no espaço restante e no verso, serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado; e

II– preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

Art. 756. Cada lançamento de registro será precedido pela letra R e o da averbação pelas letras AV, seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex.: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1 etc.).

Art. 757. Em cada registro ou averbação constará a data e o número do protocolo, devendo ser datado e subscrito pelo registrador.

Seção III
Processo de Registro

Art. 758. O registro e a averbação poderão ser provocados por qualquer pessoa, incumbindo-lhe o pagamento dos emolumentos respectivos.

Art. 759. O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, será feito no dia de sua apresentação, seguida e imediatamente um depois do outro, sem prejuízo da numeração individual de cada documento. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que o gerar. Após cada apontamento será traçada uma linha horizontal separando-o do seguinte.

Art. 760. Sendo um mesmo título em várias vias, o número do protocolo será apenas um.

Art. 761. Deve ser lavrado no final do expediente diário o termo de encerramento do livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados. O termo será datado e assinado pelo registrador, facultado o uso de carimbo, desde que reúna os requisitos apontados.

Parágrafo único. Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papel para apontamento.

Art. 762. O registrador fornecerá à parte documento comprobatório do protocolo dos títulos, que conterá o seu número de ordem, para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real.

Art. 763. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de trinta dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.

Art. 764. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o registrador, depois de prenotá-lo, aguardará durante trinta dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

Art. 765. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

§ 1º Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua

lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.

Art. 766. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

Art. 767. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o registrador exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 768. Havendo exigências a serem satisfeitas, o registrador as indicará, de uma só vez, por escrito, de maneira clara e objetiva, no prazo máximo de quinze dias a contar da protocolização. O prazo para o registro começará a fluir da data da reapresentação do título em ordem e apto para o registro, ou da data em que for satisfeita a exigência, se o título não tiver sido retirado do cartório. Não se conformando o apresentante com as exigências do registrador, ou não as podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I– no Protocolo, anotará o registrador, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II– após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o registrador todas as suas folhas;

III– em seguida, o registrador dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e

IV– certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

§ 1º Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

§ 2º Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias.

§ 3º Se não forem requeridas diligências, o Juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos.

§ 4º Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

§ 5º Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I– se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao registrador, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação; e

II– se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o registrador o fato na coluna de anotações do Protocolo.

§ 6º A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

§ 7º Somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

Art. 769. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos trinta dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Art. 770. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir de seu registro, a importância relativa aos emolumentos será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e à prenotação.

Art. 771. Fica dispensada a exigência de reconhecimento de firma dos signatários de Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas de Crédito ao Comércio e respectivos aditivos e menções adicionais.

Art. 772. Quando o ato registral (matrícula, registro e averbação) for oriundo de instrumento particular, o registrador deverá exigir o original e arquivar uma via, inclusive dos documentos com ele apresentados.

Parágrafo único. Se o título for apresentado em uma só via, será ela arquivada em cartório, fornecendo o registrador, a pedido, certidão do mesmo.

Art. 773. O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada.

Seção IV
Títulos

Art. 774. Somente são admitidos a registro:

I– escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II– escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas por autenticidade, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III– atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal; e

IV– cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processos judiciais.

Art. 775. Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o Tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

Parágrafo único. Ficam sujeitas à obrigação as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis.

Art. 776. Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionados por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.

Art. 777. Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar somente de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

Art. 778. Não serão considerados imperfeitos os títulos que corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes, com referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º O nome dos confrontantes poderá ser substituído pela identificação dos prédios ou imóveis confinantes, mediante indicação do número da matrícula ou do lote, desde que integrante de loteamento devidamente aprovado, ou da edificação.

§ 2º Não constando, por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à matrícula, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (ex.: certidão da Prefeitura Municipal).

§ 3º Poderão ser registrados, independentemente de devolução ao apresentante, para complementação ou retificação, os papéis levados a registro com even-

tuais omissões de elementos determinados pela Lei dos Registros Públicos, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e da sua produção.

Art. 779. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

Seção V
Matrícula

Art. 780. Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro de Registro Geral.

Art. 781. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

Art. 782. Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.

§ 1º Se na certidão constar ônus ou ações, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do gravame, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que ocorrerá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.

§ 2º A abertura da nova matrícula será comunicada no prazo máximo de cinco dias à serventia de origem, a qual promoverá o encerramento da primitiva.

§ 3º A comunicação deverá ser formalizada por meio idôneo, cujo comprovante de remessa e recepção deverá ser arquivado na serventia.

Art. 783. Na divisão de imóvel, será aberta matrícula para cada uma das partes resultantes e, em cada matrícula, será registrado o título da divisão. Na originária será averbado o encerramento, com a transferência dos ônus existentes.

Art. 784. A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa.

Art. 785. A matrícula será cancelada:

I– por decisão judicial;

II– quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários; e

III– pela fusão.

Art. 786. Quando dois ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 787. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I– dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei dos Registros Públicos, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar; e

II– dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, e as matrículas serão encerradas.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao cancelamento, quando o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários.

Art. 788. Nos casos de fusão ou unificação, deverá o registrador verificar as características, confrontações, localização e individualização de cada um dos imóveis, a fim de evitar que, a pretexto de unificação ou fusão, sejam feitas retificações sem a observância do procedimento legal.

Art. 789. Consideram-se elementos individualizadores do imóvel:

I– a indicação do número do lote na planta, do logradouro, da localização, do respectivo número predial e da inscrição no cadastro municipal urbano; e

II– a indicação cadastral no INCRA, a indicação de quilômetro de sinalização quando fronteiriços a estrada sinalizada e a determinação, se houver, quando rural.

Art. 790. Apresentado para registro título relativo a fração ideal de imóvel ainda não matriculado no seu todo – e desde que não seja fração ideal vinculada a unidade autônoma de que trata a Lei federal nº 4.591/64 – abrir-se-á matrícula da totalidade do imóvel, tomando-se por base os elementos contidos no próprio título e nos registros anteriores das partes dos condôminos, para, na matrícula assim formalizada, proceder-se ao registro do título apresentado.

Art. 791. Não se admitirão para matrícula no registro geral títulos públicos ou particulares que contenham omissões quanto à perfeita caracterização dos imóveis a que se referirem ou que as medidas ou áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como "mais ou menos", "aproximadamente" e "cerca de".

Parágrafo único. As alterações da área ou medidas dos imóveis já matriculados nas condições citadas somente serão admitidas por meio do processo de retificação previsto na Lei dos Registros Públicos.

Art. 792. Se as omissões referidas estiverem contidas no registro anterior à vista do qual deva ser feita a matrícula, proceder-se-á à prévia complementação desse registro pelos meios regulares, ou serão tais omissões supridas nos próprios títulos apresentados, com a declaração expressa dos interessados de que assumem

integral responsabilidade pelo ato, consignando-se essa circunstância na matrícula que se fizer e nas posteriores que dela se originarem.

Parágrafo único. Não se aplicará o disposto no caput quando a omissão a ser suprida implique na alteração de medida ou área do imóvel, o que deverá ser feito por ordem judicial.

Art. 793. O comprovante de recolhimento de tributo incidente sobre o ato a ser registrado e as certidões negativas exigidas por lei devem ser mencionadas de maneira sucinta no registro.

Art. 794. Somente serão admitidas para matrícula e registro o documento público ou particular de transferência de imóveis urbanos em que não conste menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre os referidos imóveis quando o adquirente as tenha dispensado no próprio documento, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato.

Parágrafo único. É vedada a dispensa da apresentação das certidões fiscais quando se tratar de imóveis rurais.

Art. 795. Nas escrituras e atos relativos a imóveis, as partes serão identificadas pelos seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias, ou que não coincidam com as que constem dos registros imobiliários anteriores.

Art. 796. Na matrícula e no registro, constará a qualificação das partes, na forma prevista pela Lei dos Registros Públicos, exceto quando se tratar:

I– de títulos lavrados ou homologados na vigência do Decreto federal nº 4.857/39, que ficam submetidos ao disposto nesse diploma;

II– de títulos lavrados na vigência da Lei dos Registros Públicos, mas efetivando compromisso firmado antes dela, nos casos em que a parte se tenha feito representar por procurador constituído à época do compromisso; e

III– de formais de partilha, cartas de adjudicação ou de arrematação e outros atos judiciais, com relação somente ao falecido ou aos réus.

Art. 797. No registro de formal de partilha, carta de arrematação e carta de adjudicação, além dos dados obrigatórios, constará o juízo que emitiu o documento, o número e a natureza do processo, o nome do Juiz e o nome das partes.

Art. 798. Apresentados mandados ou certidões para registro de penhora, arresto, seqüestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei dos Registros Públicos, no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o registrador abrirá, somente nesses casos e exclusivamente para esses fins, uma matrícula provisória do imóvel com os elementos existentes, para efetuar o registro pretendido.

§ 1º A matrícula provisória será encerrada por ocasião da definitiva, por meio de averbação da qual conste o número da matrícula e o livro para o qual foi transferida. Na nova matrícula, será feita referência à matrícula encerrada, como registro anterior, averbando-se, ainda, a existência de ônus ou constrição judicial, não cancelado na matrícula encerrada.

§ 2º Os mandados, ofícios ou certidões que contiverem elementos diferentes dos constantes do registro anterior, com relação à caracterização do imóvel ou à qualificação do respectivo proprietário, inviabilizarão a formalização da matrícula.

§ 3º Obstado o cumprimento da ordem judicial, cabe ao registrador comunicar o motivo ao interessado ou a seu mandatário para regularizá-lo ou requerer seja suscitada dúvida ao juízo competente.

Seção VI
Registro

Art. 799. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Art. 800. Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Art. 801. O registrador exigirá que os títulos, públicos ou particulares, destinados à matrícula, registro ou averbação, apresentem todos os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas.

Art. 802. O registrador 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 Aguaí), bem como em área considerada de preservação permanente – APP.

§ 1º A providência determinada no caput será consignada no registro e será dispensada quando já constar da escritura.

§ 2º Na ocorrência de dúvida quanto à existência de restrição ou aos seus limites, o registrador deverá consultar a Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente – FATMA (endereço eletrônico: www. fatma.sc.gov.br), na qualidade de gestora das referidas unidades.

Art. 803. É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes.

Parágrafo único. O recolhimento dos tributos, ou sua dispensa, nas hipóteses legais, deverá constar, destacadamente, do corpo das escrituras públicas.

Art. 804. O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de vinte anos, findo o qual somente será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.

Art. 805. As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro e os valores relativos ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, do depositário e das partes, o valor da causa, da dívida ou da avaliação do bem, que servirá para o cálculo dos emolumentos, e a natureza do processo.

§ 1º A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina.

§ 2º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mandado judicial.

§ 3º O mandado ou certidão provenientes da Justiça do Trabalho serão cumpridos independentemente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao FRJ, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar o cálculo final do processo trabalhista, quando serão satisfeitos.

§ 4º Os valores dos emolumentos e do FRJ serão atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento.

§ 5º O ato de registro de penhoras, arrestos e seqüestros decorrentes de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta nº 2004.000030-8), salvo quando proferida em carta precatória oriunda de outra Unidade da Federação ou das Justiças Federal e do Trabalho.

Art. 806. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

Art. 807. O registro da anticrese no Livro Registro Geral declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

Art. 808. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro Registro Geral, consignará, também, o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, bem como pena convencional.

Art. 809. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro Registro Auxiliar do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º Quando o regime de separação de bens for determinado por lei, far-se-á a respectiva averbação, incumbindo ao Ministério Público zelar pela fiscalização e observância dessa providência.

§ 2º Com a averbação do casamento, se for o caso, será feita indicação do nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, que será mantido no registro.

Art. 810. A cédula de crédito – rural, comercial, industrial e à exportação – será registrada no Livro Registro Auxiliar e, quando for garantida por hipoteca, esta será registrada no Livro Registro Geral, com remissões recíprocas.

Parágrafo único. Será suficiente um único registro no Livro Registro Auxiliar quando a cédula contiver diversas garantias hipotecárias envolvendo circunscrições diferentes, sem prejuízo do registro da hipoteca no Livro Registro Geral do cartório em que está registrado o imóvel, com exceção dos penhores cedulares, que também deverão ser registrados no Livro Registro Auxiliar ou Registro Geral dos cartórios das circunscrições da localização dos bens objeto do penhor.

Art. 811. As procurações em causa própria que se referirem a imóveis poderão ser registradas para fins de transmissão de propriedade, desde que lavradas por instrumentos públicos, satisfeitas as obrigações fiscais e contenham os requisitos essenciais à compra e venda (coisa, preço e consentimento) e os indispensáveis à abertura da matrícula do imóvel.

Art. 812. O registrador deverá verificar a autenticidade da assinatura do Notário ou da autoridade judiciária constante nos documentos que lhe forem apresentados para registro ou averbação, sempre que tiver dúvida quanto ao seu lançamento.

Parágrafo único. O registro de escritura pública proveniente de outro Estado da Federação deverá ser precedido da confirmação de eficácia do instrumento por intermédio de meio idôneo (fax, correio eletrônico, telex, carta com AR, fonograma, telegrama, ofício). Comprovada a procedência e eficácia da escritura pública, o registrador deverá fazer constar do corpo do registro a realização da providência.

Art. 813. Quando se tratar de instrumento particular com força de escritura pública (Lei federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5º, alterada pela Lei federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966), a confirmação de procedência e validade da procuração, a exigência de apresentação de certidão de nascimento ou casamento do outorgante e a verificação de sua autenticidade, normalmente incumbidas ao Tabelião, deverão ser realizadas pelo registrador de Imóveis, que fará constar de termo próprio, devidamente arquivado.

Seção VII
Averbação e Cancelamento

Art. 814. Além dos casos expressamente indicados, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

§ 1º Serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, as averbações:

I– da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis; e

II– da alteração do nome por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas, devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

§ 2º Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome.

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao registrador a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal do Oficial de Registro.

Art. 815. Averbar-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens.

Art. 816. Os contratos de arrendamento rural poderão ser averbados para efeito de publicidade, desde que preencham os requisitos definidos na Lei dos Registros Públicos.

Art. 817. Averbar-se-ão, ainda, na matrícula:

I– os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público;

II– os decretos que declarem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação; e

III– os contratos de comodato.

Art. 818. O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito.

Art. 819. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 820. Far-se-á o cancelamento:

I– em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II– a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por Tabelião; e

III– a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

Art. 821. O cancelamento de hipoteca somente pode ser feito:

I– à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II– em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado; e

III– na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 822. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Art. 823. Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais, e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 824. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual somente produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 825. Além dos casos expressamente previstos, a inscrição de incorporação ou loteamento somente será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

Art. 826. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, somente poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 827. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 828. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 829. O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso.

Art. 830. Constarão da averbação a data de sua efetivação e a do protocolo.

Seção VIII
Certidões

Art. 831. Nas vias de títulos restituídos ao apresentante, serão certificados os atos praticados e sua respectiva data. Será retida cópia do título quando proveniente de outros Estados.

Art. 832. Nas certidões relativas aos livros anteriores à Lei federal nº 6.015/73, o registrador mencionará, sob pena de responsabilidade, os ônus ou gravames existentes, seja qual for a data de sua constituição, e referirá outros atos já prenotados, registrados ou averbados, suscetíveis de alterar a situação jurídica do imóvel, salvo certidão de inteiro teor de determinada transcrição ou inscrição, a qual consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais, gravames ou prestações.

§ 1º Em se tratando de matrícula, deverão ser mencionadas as prenotações a ela referentes, cujo registro ainda não foi lavrado, e desde que em vigor o prazo de sua validade.

§ 2º A certidão, se for o caso, mencionará o fato de o imóvel haver passado ou ter pertencido à circunscrição de outra serventia, indicando o cartório e a data em que ocorreu.

Art. 833. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de trinta dias e será, obrigatoriamente, nelas consignado.

Seção IX
Retificações do Registro

Art. 834. A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.

§ 1º A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.

§ 2º Se o erro decorrer do título, envolvendo preço, objeto ou outro elemento essencial do negócio jurídico, indispensável a sua prévia retificação para ensejar a do registro.

Art. 835. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Art. 836. Na retificação das divisas ou medidas é facultado ao registrador a abertura de nova matrícula, encerrando-se a anterior, com a averbação dos ônus existentes.

Seção X
Parcelamento do Solo

Art. 837. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, com observância das normas previstas na Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nas legislações estadual e municipais pertinentes.

Art. 838. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 839. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 840. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

Art. 841. Os projetos de loteamento deverão reservar no mínimo trinta e cinco por cento da gleba para áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público.

Art. 842. Os lotes terão área mínima de cento e vinte e cinco metros quadrados e frente mínima de cinco metros, salvo quando a legislação municipal determinar de forma diversa, estabelecendo maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 843. É vedado ao registrador proceder ao registro:

I– de venda de parcela de loteamento ou desmembramento não registrado;

II– de frações ideais de condomínios não aprovados pelo município;

III– de frações ideais com localização, numeração e metragem certa;

IV– de qualquer forma de instituição de condomínio ordinário que desatenda aos princípios da legislação civil ou que, de modo oblíquo e irregular, caracterizem parcelamento do solo urbano; e

V– de escrituras públicas ou de contratos particulares que versem sobre promessa de compra e venda de propriedade imobiliária e impliquem parcelamento irregular do solo urbano ou fracionamento incabível de área rural.

Art. 844. Considera-se fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original, acarretando a formação de condomínios em razão das alienações.

Art. 845. As frações ideais poderão estar expressas, sem distinção, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares etc.).

Art. 846. Para a configuração de loteamento clandestino deve-se considerar, dentre outros dados objetivos a serem valorados, isolada ou conjuntamente, a disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, a forma de pagamento em prestações e os critérios de rescisão contratual.

Art. 847. Somente se admitirá formação de condomínios de imóveis rurais por ato inter vivos, quando preservada e assegurada sua destinação para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

Art. 848. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela prefeitura municipal.

Art. 849. Havendo indícios de instituição ou constituição de loteamento clandestino, o registrador o noticiará ao representante do Ministério Público, anexando a documentação disponível.

Art. 850. Fica dispensado da observância do preceito do art. 18 da Lei federal nº 6.766/79, o parcelamento que preencha cumulativamente as seguintes condições:

I– não implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público;

II– não provenha de imóvel que, a partir da vigência da Lei federal nº 6.766/79, já tenha sido objeto de outro parcelamento; e

III– não importe em fragmentação superior a dez lotes.

Art. 851. Para a abertura de matrículas de lotes de parcelamento exigir-se-ão, ainda, os seguintes documentos:

I– aprovação municipal urbanística;

II– original do projeto aprovado, quando a aprovação do desmembramento derivar da aprovação da edificação;

III– anuência da FATMA, se a gleba localizar-se em áreas litorâneas, numa faixa de dois mil metros a partir das terras de marinha; e

IV– licença da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social,

Urbano e Meio Ambiente em projetos de parcelamento, quando:

a) localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União, tais como as necessárias à preservação do meio ambiente; as que dizem respeito à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico; as reservadas para fins de planejamento regional e urbano; e as destinadas à instalação de distritos e áreas industriais; e

b) o loteamento abranger área superior a um milhão de metros quadrados.

Parágrafo único. A dispensa de documentos quanto ao parcelamento que não preencha a integralidade das condições estabelecidas dependerá sempre de apreciação do juízo da vara com jurisdição sobre registros públicos.

Art. 852. O processo de loteamento ou desmembramento de imóveis será iniciado a requerimento do proprietário ou de procurador com poderes específicos e instruído com os documentos que comprovem o cumprimento de todos os requisitos legais.

Parágrafo único. O pedido será autuado juntamente com os documentos, que deverão figurar na ordem estabelecida na lei, devendo o registrador numerar e rubricar todas as folhas dos autos.

Art. 853. Na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis, observar-se-ão as seguintes normas:

I– cuidando-se de registro de loteamento ou desmembramento de imóveis já matriculados, o registrador lançará o registro na matrícula existente, consignando a circunstância de ter sido o terreno subdividido em lotes, na conformidade da planta que ficará arquivada na serventia, juntamente com os demais documentos apresentados, indicando-se a denominação do loteamento e a identificação, numérica ou alfabética, dos lotes que o compõem;

II– tratando-se de título pertinente à transação de lote de loteamento ou desmembramento já registrado, o registrador abrirá matrícula específica para o lote, indicando como proprietário o próprio titular da área loteada ou desmembrada e registrando o título apresentado, fazendo remissões recíprocas nas matrículas;

III– se o imóvel objeto de loteamento ou desmembramento ainda não estiver matriculado no registro geral, será aberta matrícula em nome de seu proprietário, descrevendo-se o imóvel com todas as suas características e confrontações, fazendo-se nela o registro do loteamento ou desmembramento, na forma descrita no inciso I; e

IV– se o loteamento ou desmembramento resultar de dois ou mais terrenos contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, será feita a prévia averbação da unificação dos terrenos, com a abertura de matrícula do todo unificado e, nesta, o lançamento do registro pretendido, conforme inciso I.

Art. 854. Na aprovação de condomínio de terrenos de que trata o art. 8º, da Lei nº 4.591/64 será exigida anuência da FATMA.

Art. 855. Nos editais de publicação do loteamento ou desmembramento (art. 19 da Lei federal nº 6.766/79), além dos requisitos explicitados, o registrador identificará o documento de anuência da FATMA, que ficará arquivado no cartório.

Parágrafo único. Independe de publicação de edital o desmembramento de até dez áreas.

Art. 856. Findo o prazo de publicação do edital sem impugnação, o registrador fará o registro e remeterá à FATMA e, se for o caso, também à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente, cópias do edital e das licenças e o número da matrícula no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Quando houver dispensa da publicação de editais, a serventia encaminhará apenas cópia das licenças e o número da matrícula.

Art. 857. O registro do loteamento somente poderá ser cancelado:

I– por decisão judicial;

II– a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III– a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura e do Estado.

§ 1º A Prefeitura e o Estado somente poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos II e III, o oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de trinta dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao Juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Seção XI
Incorporações

Art. 858. Na escrituração dos registros das incorporações imobiliárias disciplinadas na Lei federal nº 4.591/64 e das transações pertinentes às unidades autônomas delas resultantes, observar-se-ão, no que couber, as normas de escrituração previstas para o parcelamento do solo.

Art. 859. Além dos requisitos do art. 32 da Lei federal nº 4.591/64, o registro da incorporação deverá conter:

I– identificação do incorporador;

II– identificação do construtor;

III– especificação do título (memorial de incorporação);

IV– denominação do edifício ou do conjunto de edificações;

V– discriminação e identificação das unidades autônomas;

VI– discriminação das áreas construídas das partes de propriedade exclusiva e das propriedades comuns;

VII– discriminação das frações ideais do solo vinculadas às unidades autônomas, cujas frações ideais serão expressas sob forma decimal ou ordinária; e

VIII– indicação do número de veículos que a garagem comporta, sua localização e o regime de uso das vagas quando se tratar de garagem coletiva.

Art. 860. A instituição de condomínio em edifício já construído pode ser por instrumento público ou particular e será registrada na matrícula do imóvel.

Parágrafo único. Não havendo matrícula, proceder-se-á à sua abertura em nome do proprietário para possibilitar o registro pretendido.

Art. 861. As convenções de condôminos, que podem ser feitas por instrumento público ou particular, serão registradas no Livro de Registro Auxiliar, se estiverem aprovadas pelos condôminos e preencham os requisitos do art. 9º da Lei federal nº 4.591/64.

Parágrafo único. Se a parte interessada não requerer em inteiro teor o registro, este poderá ser feito de forma resumida, arquivando-se em cartório o instrumento da convenção.

Art. 862. A averbação de construção de prédio será feita mediante a apresentação de certidão que comprove a inexistência de débito perante a Previdência Social e do "habite-se" expedido pelo município, neste devendo constar a área construída, que deverá ser a mesma constante da planta aprovada e arquivada na serventia. Havendo divergência, não será promovida a averbação.

Seção XII
Usufruto

Art. 863. O usufruto de imóvel constituído por convenção deverá ser obrigatoriamente registrado no ofício imobiliário.

Art. 864. A averbação do cancelamento do registro de usufruto será feita a requerimento do interessado, por simples petição dirigida ao registrador, a quem competirá a conferência da prova, suscitando eventual dúvida ao Juiz.

Art. 865. A instituição e a extinção do usufruto legal independem de qualquer medida judicial.

Art. 866. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no cartório de Registro de Imóveis:

I– pela renúncia ou morte do usufrutuário;

II– pelo termo de sua duração;

III– pela extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, ou, se ela perdurar, pelo decurso de trinta anos da data em que se começou a exercer;

IV– pela cessação do motivo de que se origina;

V– pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409 do Código Civil;

VI– pela consolidação;

VII– por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395 do Código Civil;

VIII– pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399 do Código Civil).

Art. 867. Constituído o usufruto em favor de duas ou mais pessoas, extinguir-se-á a parte em relação a cada uma das que falecerem, salvo se, por estipulação expressa, o quinhão desses couber ao sobrevivente.

Seção XIII
Desapropriação

Art. 868. O oficial registrará junto às matrículas, as escrituras públicas de desapropriação e as sentenças judiciais respectivas.

Art. 869. Tratando-se de escritura pública de desapropriação de posse, abrir-se-á matrícula e proceder-se-á ao registro correspondente.

Art. 870. Serão averbadas, nas matrículas respectivas, as ações desapropriatórias, desde a concessão de sua imissão provisória, inclusive tratando-se de posse, quando será aberta matrícula prévia.

Capítulo VI
Tabelionato de Notas
Seção I
Disposições Gerais

Art. 871. O Notário não estará vinculado às minutas que lhe forem submetidas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso se entender que não preenchem os requisitos legais para a lavratura do ato.

Art. 872. Excepcionalmente e por motivo justificado, a assinatura do interessado, em qualquer ato, poderá ser colhida fora do cartório, porém dentro da

circunscrição geográfica da serventia e somente pelo Notário ou pelo seu substituto legal, devendo ser preenchida ficha-padrão, se ainda não confeccionada.

Art. 873. É livre a escolha do Notário, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Art. 874. É vedada aos Notários a lavratura de atos estranhos às suas atribuições previstas neste Código de Normas e na legislação vigente.

Seção II
Notário

Art. 875. Ao Notário compete:

I– formalizar juridicamente a vontade das partes;

II– intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; e

III– autenticar fatos.

Art. 876. Ao Notário compete com exclusividade:

I– lavrar escrituras e procurações, públicas;

II– lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III– lavrar atas notariais;

IV– reconhecer firmas; e

V– autenticar cópias.

Art. 877. O Notário deverá redigir em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados, instruindo os integrantes da relação negocial sobre a natureza e as conseqüências do ato que pretendem produzir.

Seção III
Livros e Arquivos

Art. 878. A serventia terá, obrigatoriamente, os seguintes livros e arquivos:

I– Livro de Protocolo de Escrituras;

II– Livro de Notas;

III– Livro de Testamento;

IV– Livro de Procurações;

V– Livro de Substabelecimento de Procurações;

VI– Livro Índice, mediante fichas ou eletrônico;

VII– Arquivo de procurações oriundas de outras serventias; e

VIII– Arquivo de controle dos termos de comparecimento para reconhecimento de firma por autenticidade.

§ 1º No livro de protocolo de escrituras serão inscritos todos os atos lavrados na serventia, exceto procurações e substabelecimentos. Em coluna própria, serão registrados o número e a data do protocolo, o nome dos interessados, a espécie da escritura, a data da assinatura, o livro e folhas em que foi lavrado o ato, o valor dos emolumentos e valores destinados ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ e as observações que se fizerem necessárias.

§ 2º O Notário poderá adotar livros auxiliares com numeração própria, cuja abertura será imediatamente comunicada à Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 879. O Notário e os intervenientes rubricarão ou assinarão todas as folhas utilizadas e assinarão a última, não sendo utilizada a margem destinada à encadernação.

Parágrafo único. Todas as folhas deverão indicar a espécie do ato lavrado e o seu número de protocolo e de ordem.

Art. 880. Cada livro conterá um índice alfabético, pelo nome das partes integrantes do ato, indicando a data de sua realização e os números do protocolo e da folha.

Seção IV
Normas Gerais para Lavratura de Atos Notariais

Art. 881. A escritura pública, para gozar de fé pública e fazer prova plena, será redigida na língua nacional e deverá conter:

I– data do ato (dia, mês e ano) e local de sua realização;

II– lugar onde foi lida e assinada, com endereço completo, se não se tratar da sede da serventia;

III– reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

IV– qualificação (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência) das partes e demais comparecentes e, quando se tratar de bens imóveis, a qualificação do cônjuge, o regime de bens e a data do casamento e, se representados por procurador, menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração, que ficará arquivada;

V– quando de interesse de pessoa com incapacidade relativa ou absoluta, menção expressa de quem a assiste ou representa, consignando-se a data

de nascimento. O menor relativamente incapaz deverá comparecer ao ato pessoalmente, ainda que haja autorização judicial;

VI– indicação precisa da natureza do negócio jurídico e seu objeto;

VII– manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;

VIII– referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

IX– declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

X– referência expressa ao registro no Livro de Protocolo de Escrituras, com indicação do número e da data;

XI– declaração, quando for o caso, da forma de pagamento, se em dinheiro, cheque (identificado pelo seu número e nome do banco sacado) ou outra forma estipulada pelas partes; e

XII– assinatura, devidamente identificada, das partes e dos demais comparecentes, bem como a do Tabelião, encerrando o ato.

Art. 882. No ato de lavratura da escritura deverá ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou casamento do outorgante, cuja verificação de autenticidade será objeto de diligência do Notário, que consignará o cartório e o número de ordem do assento.

Parágrafo único. Os estrangeiros poderão comprovar o estado civil por meio de atestado consular.

Art. 883. Quando figurar pessoa jurídica no ato notarial a ser lavrado, será arquivada cópia do contrato ou estatuto social atualizado.

Art. 884. Ressalvados os casos em que a lei as exigir como requisito de validade do ato (ex.: testamento público, Código Civil, art. 1.864, II, e aprovação do testamento cerrado, Código Civil, art. 1.868, I, III e IV), é dispensada a presença e a assinatura de testemunhas em instrumentos públicos, desde que os comparecentes possam identificar-se por documento ou sejam conhecidos do Notário.

Parágrafo único. Far-se-á registro da dispensa no corpo do ato, atestando expressamente o motivo.

Art. 885. Não sendo possível a complementação imediata da escritura pública, com a aposição de todas as assinaturas, deverá ser concluída no prazo máximo de trinta dias, findo o qual o Notário, por escrito, que ficará arquivado na serventia, cientificará o responsável pela complementação para cumprir sua obrigação, advertindo que o ato ainda não está perfeito e acabado e poderá não gerar os efeitos pretendidos.

Art. 886. Quando não for possível iniciar e concluir um ato no mesmo livro, o Notário inutilizará as folhas restantes com a declaração "EM BRANCO", lavrando-o no seguinte.

Art. 887. Deverá o delegado notarial, quando pessoa não casada (solteira, separada judicialmente, divorciada ou viúva) pretender alienar ou gravar de ônus real bens imóveis, fazer constar no corpo da escritura declaração do alienante de que não vive em união estável.

§ 1º Aplica-se o disposto no caput à pessoa casada pelo regime da separação de bens que esteja separada de fato.

§ 2º Quando o ato for realizado por procurador, o instrumento procuratório deverá conter poder específico para a declaração prevista no caput.

Art. 888. Havendo união estável, deverá o companheiro manifestar sua anuência em relação ao ato, salvo quando existir contrato escrito estabelecendo a incomunicabilidade dos bens.

Art. 889. A lavratura de escritura com base em procuração advinda de outro Tabelionato de Notas deve ser precedida de confirmação de procedência e validade do instrumento por intermédio de meio idôneo, cujo comprovante de remessa e recepção deverá ser arquivado na serventia.

Parágrafo único. Comprovada a procedência e validade da procuração, o Notário deverá fazer constar no corpo da escritura a realização da providência.

Art. 890. Quando se tratar de instrumento particular com força de escritura pública (Lei federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5º), a confirmação de procedência e validade da procuração, a exigência de apresentação de certidão de nascimento ou casamento do outorgante e a verificação de sua autenticidade deverão ser realizadas pelo registrador de Imóveis, que fará constar de termo próprio, devidamente arquivado.

Art. 891. A revogação do instrumento público de mandato (ad judicia e ad negotia) poderá ser realizada unilateralmente pelo mandante, salvo convenção em contrário ou quando contiver a cláusula "em causa própria".

Art. 892. Quando lavrado instrumento público de revogação ou de substabelecimento de mandato sem reserva de poderes, o Notário, imediatamente, averbará à margem do ato revogado ou, se lavrado em outra serventia, ainda que de outro Estado da Federação, comunicará ao respectivo Tabelião.

Art. 893. Deverá o Notário orientar o mandante que a revogação somente terá efeito oponível erga omnes se observados todos os requisitos judicialmente exigíveis.

§ 1º São considerados requisitos judicialmente exigíveis, dependendo da espécie, a notificação do mandatário, de terceiros interessados, da serventia que lavrou o ato, a publicação de editais, bem como tudo que se fizer adequado para a plena configuração da revogação do instrumento.

§ 2º O atendimento desses pressupostos é de inteira responsabilidade do mandante.

Art. 894. A procuração outorgada para a prática de atos em que seja exigível o instrumento público também deve revestir a forma pública. O substabelecimento, todavia, poderá ser feito por instrumento particular.

Art. 895. Ao utilizar instrumento de mandato de origem estrangeira, deverá o Notário, no corpo do ato, fazer referência ao livro e folhas do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrada a procuração.

Seção V
escritura pública de Imóvel

Art. 896. Na lavratura de escrituras relativas a imóveis consignar-se-á:

I– o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e de direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato, ou a exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidade, isenção ou não-incidência.

II– as certidões fiscais, assim compreendidas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver transferência de domínio; e

b) em relação aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural – ITR referente aos cinco últimos exercícios, ou certidão de quitação de Tributos e Contribuições Federais correspondentes. O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 hectares, conforme art. 2º, parágrafo único, inciso III, da Lei federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel, devendo o interessado, nestes casos, comprovar ao Tabelião a não incidência do ITR ou outras taxas;

III– a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de trinta dias;

IV– a declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência, ou não, de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

V– a certidão que comprove a inexistência de débito perante a Previdência Social, se o outorgante for empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da legislação trabalhista, quando da alienação ou constituição de ônus real, relativamente a imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, observadas as regulamentações administrativas daquele Órgão;

VI– a certidão negativa de débitos relativos às contribuições incidentes sobre a receita ou o faturamento e o lucro destinadas à seguridade social, quando

da alienação ou constituição de ônus real, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, e em se tratando de pessoa jurídica ou de pessoa física a ela equiparada pela legislação tributária federal;

VII– a prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio nas alienações e transferências de direitos reais sobre as unidades, ou declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas;

VIII– os dados constantes do alvará, quando a escritura decorrer de autorização judicial; e

IX– o número e a data do registro no livro de protocolo de escrituras.

Art. 897. É vedada a lavratura de escritura pública relativa a imóvel sem a prévia apresentação dos comprovantes dos pagamentos do FRJ e do ITBI, ressalvadas as hipóteses previstas em lei municipal.

§ 1º Deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, os valores já recolhidos do ITBI e do FRJ, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica).

§ 2º Os valores referentes ao ITBI e ao FRJ devem ser recolhidos pelo interessado, que exibirá ao Tabelião as guias devidamente autenticadas, sendo recomendado aos Notários que se abstenham de receber referidos valores.

§ 3º Ocorrendo paralisação dos serviços pelas agências bancárias, o recolhimento dos valores destinados ao FRJ deverá ser feito mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, o qual deverá ser depositado pelo oficial quando a instituição bancária normalizar suas atividades.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, os elementos identificadores do recolhimento da verba deverão, excepcionalmente, ser substituídos por aqueles constantes do cheque (banco, agência, conta corrente, número, data e valor).

Art. 898. É vedado ao Notário lavrar escrituras relativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatar a ocorrência de fraude ou infringência ao ordenamento positivo, consistentes na instituição ou ampliação de loteamentos de fato ou clandestinos.

§ 1º A vedação em questão é extensiva à lavratura de escrituras de posse onde se evidencie a formação de condomínios irregulares, ou que sirvam de pretexto para a regularização de loteamentos clandestinos.

§ 2º Na dúvida, o Notário submeterá a questão à apreciação do Juiz.

Art. 899. O Notário deve observar rigorosamente o princípio da continuidade, abstendo-se de lavrar atos relativos a imóveis sem a prova dominial daquele que pretende alienar ou impor gravame real ao bem.

Art. 900. Os documentos exigidos para a lavratura de escrituras públicas relativas a imóveis devem ser arquivados na serventia notarial.

Seção VI
Imóveis Urbanos

Art. 901. Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e caracterização conste da certidão do Registro de Imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do Notário, exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e os documentos e certidões exigidas para a lavratura do ato.

Art. 902. As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel urbano poderão ser dispensadas pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

Parágrafo único. A dispensa será consignada no corpo da escritura, devendo o Notário orientar quanto às suas conseqüências.

Seção VII
Imóveis Rurais

Art. 903. O Notário não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural, se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento impressa no Certificado de Cadastro correspondente.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

§ 2º Não estão sujeitos a essas restrições os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968.

§ 3º O Notário deverá consignar na escritura o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA, o código do imóvel no INCRA, nome e nacionalidade do detentor, denominação e localização do imóvel, bem como o número da respectiva averbação na matrícula do imóvel.

Art. 904.As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel rural não poderão ser dispensadas pelo adquirente.

Art. 905. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a cinqüenta módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º Quando se tratar de imóvel com área não superior a três módulos, a aquisição será livre, independendo de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º A aquisição de imóveis rurais entre três e cinqüenta módulos dependerá de autorização do INCRA.

§ 3º Dependerá também de autorização do INCRA a aquisição de mais de um imóvel, com área não superior a três módulos, feita por uma mesma pessoa física.

§ 4º O prazo de validade da autorização emitida pelo INCRA é de trinta dias, no qual deverá ser lavrada a escritura.

§ 5º Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não superior a três módulos, deverá constar da escritura, sua declaração nesse sentido e sua responsabilidade.

Art. 906. As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil somente poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, aprovados pelo Ministério da Agricultura e vinculados aos seus objetivos estatutários.

§ 1º A escritura deverá ser lavrada no prazo de trinta dias a contar da aprovação pelo Ministério da Agricultura.

§ 2º Fica sujeita à exigência prevista neste artigo a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 907. A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Parágrafo único. É considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinqüenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira.

Art. 908. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 909. Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas físicas estrangeiras constará, obrigatoriamente:

I– menção do documento de identidade do adquirente;

II– prova de residência no território nacional; e

III– quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Parágrafo único. Tratando-se de pessoa jurídica estrangeira, constará da escritura a transcrição do ato que concedeu autorização para a aquisição da área

rural, bem como dos documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil.

Art. 910. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de dez por cento da superfície do município.

§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais inferiores a três módulos ou quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.

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 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

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 Aguaí), 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), 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.

Seção IX
escritura pública Relativa à partilha de Bens

Art. 917. A partilha amigável de bens entre herdeiros capazes e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, após o recolhimento dos tributos correspondentes, nos termos do art. 2.015 do Código Civil e do art. 1.031, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Art. 918. A escritura pública de partilha deverá conter os requisitos indicados no art. 993 do Código de Processo Civil e as certidões negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

Seção X
Reconhecimento de Firmas

Art. 919. O reconhecimento de firma (assinatura) pode ser por autenticidade (verdadeiro) ou por semelhança.

§ 1º Por autenticidade é o reconhecimento com a declaração expressa de que a firma foi aposta na presença do Notário, identificado o signatário por meio de documento.

§ 2º Por semelhança é o reconhecimento decorrente do confronto da assinatura apresentada pela parte no documento com a ficha-padrão depositada no cartório ou, ainda, com qualquer outro documento constante do arquivo do respectivo Notário e, entre elas, houver similitude.

Art. 920. É vedado o reconhecimento por abono, salvo no caso de documento assinado por réu preso, desde que a ficha-padrão seja preenchida pelo diretor do presídio ou autoridade policial equivalente, com sinal ou carimbo de identificação.

Art. 921. O reconhecimento de firma implica tão-somente em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

Parágrafo único. Pode ser feito o reconhecimento de firma lançado em documento redigido em língua estrangeira.

Art. 922. No reconhecimento de firma mencionar-se-á a sua espécie (autenticidade ou semelhança), o nome do signatário – por extenso e de modo legível, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra etc. –, bem como a identificação do serventuário que praticou o ato.

Parágrafo único. Na falta de declaração expressa quanto à espécie de reconhecimento, entender-se-á como realizado por semelhança.

Art. 923. O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á mediante comprovação do registro do ato constitutivo da sociedade.

Art. 924. A ficha-padrão destinada ao depósito da assinatura deverá conter os seguintes elementos:

I– nome do interessado, endereço, profissão, naturalidade, estado civil, filiação e data de nascimento;

II– número e data da emissão do documento de identificação e repartição expedidora e, sempre que possível, o número da inscrição no CPF;

III– data do depósito;

IV– assinatura do interessado, aposta duas vezes, no mínimo; e

V– nome e assinatura do serventuário que verificou e presenciou o lançamento da assinatura na ficha-padrão.

Parágrafo único. Deverá o Notário manter fotocópia do documento identificador do interessado, do CPF e de outros que entender necessários para instruir o seu preenchimento.

Art. 925. Quando o interessado for portador de deficiência visual, esta circunstância será anotada na ficha-padrão, sendo colhidas, também, a assinatura de duas testemunhas, devidamente qualificadas.

Art. 926. No caso de menor relativamente incapaz, será anotada na ficha-padrão a menoridade civil e colhida a assinatura dos pais ou responsáveis.

Art. 927. O preenchimento da ficha-padrão somente poderá se dar na serventia.

§1º Comprovada a impossibilidade do interessado comparecer na serventia, o Notário poderá preenchê-la e colher a assinatura em outro local, autorizada a cobrança de emolumentos referentes à diligência e, quando utilizada, à condução.

§2º A renovação da ficha-padrão somente pode ser exigida na hipótese de alteração do padrão de assinatura anteriormente depositada ou necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

§3º É proibida a cobrança de emolumentos a qualquer título para a elaboração ou renovação da ficha-padrão, salvo os atos relativos à extração de fotocópia dos documentos do interessado.

Art. 928. É obrigatório o reconhecimento por autenticidade nos documentos e papéis que visem:

I– transmitir ou prometer transmitir propriedade, posse ou direitos sobre bens imóveis;

II– alienar ou dispor de direitos pessoais e reais;

III– alienar veículos automotores;

IV– prestar aval, ou fiança com renúncia ao benefício de ordem; e

V– dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável.

Art. 929. Deve ser feito o reconhecimento por autenticidade igualmente em procurações para postular em juízo que contenham cláusula outorgando poderes de receber e dar quitação.

Art. 930. Em documentos firmados por pessoa portadora de deficiência visual ou relativamente incapaz, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, devendo o Notário fazer a leitura do documento ao interessado, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, alertando-o sobre possíveis fraudes de que possa ser vítima ao assumir a autoria de um escrito.

Parágrafo único. Cuidando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais ou responsáveis.

Art. 931. No reconhecimento de firma por autenticidade deverá o Notário proceder ao preenchimento de Termo de Comparecimento, que conterá o nome e a assinatura do interessado, o documento de identificação, a data do comparecimento na serventia e a indicação do documento onde a firma foi lançada.

§ 1º O Termo de Comparecimento será arquivado em fichário próprio ou junto à ficha-padrão do signatário.

§ 2º Não são devidos emolumentos pelo preenchimento do Termo de Comparecimento.

Art. 932. É vedado o reconhecimento em documento sem data, incompleto ou que contenha espaços em branco.

Art. 933. O reconhecimento somente poderá ser realizado nas dependências das serventias, salvo comprovada impossibilidade de comparecimento do interessado.

Art. 934. É permitida a digitalização da ficha-padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado na serventia.

Seção XI
Cópias e Autenticações

Art. 935. Ao autenticar cópia de documento público ou particular que extrair ou lhe for fornecida, o Notário a confrontará com o original, conferindo os textos e o aspecto morfológico da escrita e verificará, com cautela, se o documento original contém rasuras ou quaisquer outros defeitos, os quais serão ressalvados na autenticação.

Art. 936. No caso de fundada suspeita de fraude, o Notário recusará a autenticação e comunicará o fato imediatamente à autoridade competente.

Art. 937. É vedada a autenticação de cópia de documento não original, ainda que autenticado.

Parágrafo único. Não está sujeita à restrição do caput a cópia ou o documento formado por cópias que, emanadas e autenticadas por autoridade ou repartição pública, constituam documental originário, tais como cartas de ordem, de sentenças, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha e certidões de registros públicos, de protestos ou da Junta Comercial.

Art. 938. Quando houver mais de uma reprodução na mesma face da folha, a cada uma corresponderá uma autenticação.

Parágrafo único. Pela autenticação de cópia de documento de identificação com validade em todo o território nacional, ou do CPF, ou do título de eleitor, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha, deverá ser cobrado o valor de apenas um ato.

Art. 939. Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

Art. 940. Independem de autenticação notarial as cópias autenticadas por autoridade administrativa ou por servidores do foro judicial ou extrajudicial, de documentos existentes nas respectivas repartições ou serventias.

Art. 941. A serventia pode autenticar documento avulso escrito em língua portuguesa.

Art. 942. A autenticação de documento escrito em língua estrangeira somente poderá ser realizada se acompanhada de tradução oficial.

Parágrafo único. Se o Notário dispuser de conhecimento para compreender e verter o conteúdo do documento para o vernáculo, poderá autenticá-lo, certificando esta circunstância.

Art. 943. O Notário poderá autenticar microfilmes de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferido mediante aparelho leitor apropriado.

Parágrafo único. Nessa hipótese, a serventia deverá estar registrada no Departamento de Justiça do Ministério da Justiça, observando às prescrições do Decreto federal nº 64.398, de 24 de abril de 1969.

Art. 944. É vedada a autenticação de documentos extraídos da rede mundial de computadores – internet.

Seção XII
Procuração em Causa Própria

Art. 945. A procuração em causa própria relativa a imóveis deverá conter os requisitos da compra e venda (coisa, preço e consentimento) e por suas normas serão regidas.

§ 1º Para a sua lavratura será recolhido o Imposto de Transmissão.

§ 2º Os emolumentos são os da escritura com valor determinado.

Seção XIII
Ata Notarial

Art. 946. Fatos verificados pessoalmente pelo Notário poderão ser narrados em ata, que conterá:

I– local, data e hora de sua lavratura;

II– nome e qualificação do solicitante;

III– narração circunstanciada dos fatos;

IV– declaração de haver sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas;

V– assinatura do solicitante; e

VI– assinatura e sinal público do Notário.

Art. 947. Cópia da ata notarial será arquivada na serventia.

Seção XIV
Testamento Público

Art. 948. O testamento público será escrito pelo Notário ou seu substituto legal, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

Seção XV
Testamento Cerrado

Art. 949. Compete ao Notário ou seu substituto legal a aprovação do testamento cerrado, atendidas as diretrizes e formalidades estabelecidas nos arts. 1.868 a 1.875 do Código Civil.

§ 1º O Notário rubricará todas as folhas do testamento, ressalvando eventuais rasuras ou entrelinhas que verificar.

§ 2º Deve o Notário consignar que o testamento será havido como revogado se for aberto ou dilacerado pelo testador ou com seu consentimento.

Seção XVI
Central de Testamentos

Art. 950. Os Notários encaminharão à Associação dos Notários e registradores de Santa Catarina – ANOREG/SC, até o décimo dia útil de cada mês, relação dos testamentos lavrados e suas revogações, dos instrumentos de aprovação dos testamentos cerrados, ou certidão negativa da prática de qualquer desses atos, para inclusão na Central de Registro de Testamentos Públicos.

§ 1º As informações poderão ser encaminhadas por meio eletrônico e deverão conter:

I– nome por extenso do testador, número do documento de identificação e do CPF;

II– espécie e data do ato; e

III– livro e folhas em que foi lavrado.

§ 2º Cópia das informações serão arquivadas na serventia.

Art. 951. A informação sobre a existência ou não de testamento de pessoa comprovadamente falecida será fornecida pela ANOREG/SC, mediante requisição judicial ou requerimento escrito do Tabelião a quem for solicitada a lavratura de escritura de inventário.

Parágrafo único. Requerida a abertura da sucessão, e não havendo notícia da existência de testamento, o Juiz oficiará à ANOREG/SC solicitando informações.

Art. 952. Os ofícios contendo as informações serão assinados pelo presidente da ANOREG/SC, salvo motivo justificado.

Parágrafo único. Os ofícios serão respondidos no prazo máximo de quarenta e oito horas.

Capítulo VII
Ofícios de Registro de Protesto
Seção I
Disposições Gerais

Art. 953. Aos oficiais de Protesto de Títulos e Documentos compete lavrar, por falta de aceite, pagamento ou devolução, quando for o caso, em tempo e forma regular, os respectivos instrumentos de protesto de letras de câmbio, notas promissórias, duplicatas, cheques ou outros documentos de dívida sujeitos a essa formalidade (art. 1º da Lei federal nº 9.492/97), fazendo as transcrições, intimações e declarações necessárias, de acordo com as prescrições legais.

Parágrafo único. É cabível o protesto por falta de pagamento da certidão de dívida ativa que atenda aos requisitos dos parágrafos 5º e 6º do art. 2º da Lei federal nº 6.830/80, a serem verificados pelo oficial no ato da apresentação.

Art. 954. Não poderá o oficial, sob pretexto algum, prorrogar prazos ou reter o título revestido dos requisitos legais apresentado ao cartório, ainda que para atendimento de conveniência das partes.

Art. 955. Para efeito de protesto, o oficial deve examinar apenas as formalidades e requisitos legais do título ou documento de dívida, abstendo-se de questões de mérito, como origem da dívida, falsidade, prescrição, caducidade ou outros motivos alheios aos aspectos formais.

Art. 956. Quando o aceitante retiver a letra de câmbio ou a duplicata enviada para aceite além do prazo legal, o protesto poderá ser formalizado com base na segunda via da letra de câmbio; mediante triplicata mercantil; por documento assinado pelo responsável, contendo as características do título; ou, ainda, por indicação.

Parágrafo único. O protesto também poderá ser formalizado com fundamento na comunicação do sacado prevista no art. 7º, § 1º da Lei federal nº 5.474, de 18 de julho de 1968.

Art. 957. A indicação e a comunicação de que trata o artigo anterior devem conter os mesmos requisitos formais do título, entre os quais a natureza, o nome do devedor ou dos devedores solidários, inclusive dos avalistas, o endereço de cada um deles, a data do vencimento, a praça de pagamento, o valor e outras informações de lei.

Art. 958. É vedado, por falta de amparo legal, o protesto direto contra o avalista, o qual deverá ser cientificado da providência tomada pelo credor contra o devedor principal.

Art. 959. Poderão ser protestados títulos e outros documentos de dívida em moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil, desde que acompanhados de tradução efetuada por tradutor público juramentado, nos termos do art. 10 da Lei federal nº 9.492/97.

§ 1º Constarão obrigatoriamente do registro do protesto a descrição do documento e sua tradução.

§ 2º Em caso de pagamento, este será efetuado em moeda corrente nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data de apresentação do documento para protesto.

§ 3º Tratando-se de títulos ou documentos de dívida emitidos no Brasil, em moeda estrangeira, cuidará o oficial de observar as disposições do Decreto-Lei federal nº 857, de 11 de setembro de 1969, e legislação complementar ou superveniente.

Art. 960. Tratando-se de título expresso em obrigações reajustáveis ou sujeito à correção monetária, o débito será atualizado no dia da apresentação, no valor indicado pelo portador.

Art. 961. O cheque emitido de conta bancária conjunta somente será apontado contra o signatário, a ser indicado pelo apresentante.

Art. 962. A duplicata de prestação de serviço não aceita somente será apontada com a apresentação de documento que comprove a efetiva prestação do serviço e o vínculo contratual que o autorizou.

Art. 963. O protesto de título, quando o devedor for microempresário ou empresa de pequeno porte, nos termos da Lei federal nº 9.841, de 05 de outubro de 1999, é sujeito às seguintes normas:

I– os emolumentos devidos ao oficial de protesto não excederão o valor máximo de vinte reais, incluídos neste limite as despesas de apresentação, protesto, intimação, certidão e quaisquer outras relativas à execução dos serviços (Conselho da Magistratura, Pedido de Providências nº 548/2001);

II– para o pagamento do título em cartório, não poderá ser exigido cheque de emissão de estabelecimento bancário, mas, feito o pagamento por meio de cheque, de emissão de estabelecimento bancário ou não, a quitação dada pelo ofício de protesto será condicionada à efetiva liquidação do cheque;

III– o cancelamento do registro de protesto, fundado no pagamento do título, será feito independentemente de declaração de anuência do credor, salvo no caso de impossibilidade de apresentação do original protestado; e

IV– para os fins do disposto no caput e nos incisos I, II e III, caberá ao devedor provar sua qualidade de microempresa ou de empresa de pequeno porte perante o ofício de protestos de títulos, mediante documento expedido pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso.

Seção II
Livros

Art. 964. São obrigatórios nos ofícios de protesto os seguintes livros:

I– Protocolo dos títulos e outros documentos de dívidas apresentados; e

II– Registro de Protesto, com índice.

Art. 965. O Livro de Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas e contendo as seguintes anotações:

I– número de ordem;

II– natureza e valor do documento de dívida;

III– apresentante (credor ou portador);

IV– devedor;

V– data da intimação;

VI– ocorrências (retirada, sustação, pagamento, protesto ou cancelamento), com a data respectiva;

VII– valor recolhido ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ; e

VIII– data do repasse do pagamento ao apresentante.

Parágrafo único. A escrituração será diária, lavrando-se termo de encerramento com o número de documentos de dívida apresentados no dia.

Art. 966. O Livro de Registro de Protesto conterá:

I– data e número da protocolização;

II– nome e endereço do apresentante;

III– reprodução ou transcrição do documento de dívida ou das indicações feitas pelo apresentante e declarações nele inseridas;

IV– certidão das intimações feitas, com suas respectivas datas e das respostas eventualmente oferecidas;

V– indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;

VI– aquiescência do portador ao aceite por honra;

VII– nome, número do documento de identificação do devedor e endereço, se este foi informado pelo apresentante;

VIII– tipo e motivo do protesto;

IX– data e assinatura do oficial; e

X– cota dos emolumentos, valor recolhido ao FRJ e demais despesas.

Art. 967. Os índices serão de localização dos protestos registrados e conterão os nomes dos devedores – assim compreendidos os emitentes de notas promissórias e cheques, os sacados nas letras de câmbio e duplicatas, bem como os indicados

pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação –, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter provisório ou parcial, não decorrente do cancelamento definitivo do protesto.

§ 1º Os índices conterão referência ao livro e à folha, ao microfilme ou ao arquivo eletrônico onde estiver registrado o protesto, ou ao número do registro, e aos cancelamentos de protestos efetuados.

§ 2º Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas ou informatizado.

Seção III
Apresentação

Art. 968. Os documentos de dívida serão apresentados ao oficial de protestos do lugar do pagamento nele declarado, ou, na sua falta, do domicílio do devedor, indicado no próprio título, ou, faltando ainda tal indicação, do domicílio do credor, observadas as disposições seguintes:

I– na falta de indicação do lugar do pagamento, a nota promissória será apresentada no ofício do domicílio do emitente;

II– a apresentação da letra de câmbio é feita no ofício do lugar indicado no título para o aceite ou para o pagamento, conforme o caso. Na falta de indicação, será apresentada no do domicílio do aceitante;

III– a duplicata será apresentada no ofício da praça de pagamento constante do título; e

IV– o cheque deverá ser apresentado no ofício do lugar de pagamento ou do domicílio do emitente.

Art. 969. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento de dívida não declarar o lugar do pagamento, a apresentação far-se-á no ofício do lugar de qualquer um deles.

Art. 970. O apresentante, sob sua responsabilidade, indicará seu endereço e a perfeita identificação do devedor, com o endereço completo e o número do documento de identificação ou do CPF, se pessoa física, ou do CNPJ, se jurídica, bem como o valor do documento de dívida, com seus acréscimos legais ou convencionais.

Art. 971. Incumbe ao apresentante informar, quando for o caso, a circunstância de o devedor encontrar-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível.

Art. 972. Também incumbe ao apresentante informar se deseja o protesto para os efeitos da Lei de Falências.

§ 1º O apresentante poderá requerer que seja omitido do protesto o nome de uma ou mais pessoas vinculadas à obrigação.

§ 2º Na ausência desse requerimento, por ocasião da lavratura do protesto figurarão no instrumento todas as pessoas vinculadas à obrigação, exceto a do avalista, independentemente do caráter obrigacional expresso no documento.

Art. 973. O contrato de câmbio deverá ser apresentado com o valor da dívida em moeda corrente nacional.

Art. 974. O documento de dívida será apresentado no original, sem rasura ou emenda modificadora de suas características, facultada a atualização do endereço no verso ou em documento anexo.

Art. 975. É vedado ao oficial protocolizar título pagável ou indicado para aceite em praça não compreendida na circunscrição geográfica da respectiva serventia.

Art. 976. É de inteira responsabilidade do apresentante, seja estabelecimento bancário ou não, o fornecimento de dados relativos às duplicatas mercantis e de prestação de serviços, as quais poderão ser protestadas por indicação.

§ 1º Na emissão de bloqueto, oriundo da utilização de meio magnético ou gravação eletrônica de dados, não poderá ser inserido "Título Aceito", por incompatível com a forma de protesto utilizada.

§ 2º Não obstante ser sua responsabilidade a mera instrumentalização das indicações para protesto de títulos de crédito (art. 8º, parágrafo único, da Lei federal nº 9.492/97), deverá o oficial verificar as formalidades do bloqueto.

Art. 977. O cheque a ser apontado deverá conter a prova de apresentação ao banco sacado e o motivo da recusa do pagamento, salvo se o protesto tiver por fim instruir medidas pleiteadas contra o estabelecimento de crédito.

Parágrafo único. É vedado o apontamento de cheques quando estes tiverem sido devolvidos pelo estabelecimento bancário sacado por motivo de furto, roubo ou extravio das folhas ou dos talonários, nos casos dos motivos 20, 25, 28 e 30, da Circular nº 2.655, de 17 de janeiro de 1996, COMPE 96/45 e da Circular nº 3.050, de 02 de agosto de 2001, do Banco Central do Brasil, desde que os títulos não tenham circulado por meio de endosso, nem estejam garantidos por aval.

Seção IV
Distribuição

Art. 978. Havendo mais de um ofício de protestos na comarca, os documentos de dívida apresentados serão previamente distribuídos.

Art. 979. É proibida a distribuição de documentos de dívida com ausência de requisito formal exigido para o protesto.

Art. 980. O oficial de protesto, mediante recibo, deverá devolver o documento de dívida ao apresentante ou ao próprio distribuidor, quando for inadvertidamente distribuído com ausência de requisito formal.

§ 1º Devolvido ao apresentante, o oficial dará ciência ao distribuidor para a devida anotação.

§ 2º Devolvido ao distribuidor, este intimará o apresentante para receber o documento de dívida, mediante recibo, para as providências cabíveis.

§ 3º Regularizado o documento de dívida, é compulsória a redistribuição ao ofício de protesto impugnante.

Art. 981. Independe de nova distribuição o título cujo protesto tenha sido sustado por ordem judicial ou evitado pelo devedor por motivo legal.

Art. 982. A distribuição será lançada em livro próprio ou sistema informatizado, com estrita observância da ordem cronológica de apresentação, sendo vedada a retenção do documento de dívida.

Art. 983. A distribuição será eqüitativa em número e valores, realizando-se no mesmo dia da apresentação do documento de dívida, o qual será entregue ao ofício de protesto, no máximo, no dia útil imediato.

Art. 984. O distribuidor fornecerá ao apresentante recibo com as características do documento de dívida apresentado e indicará a serventia para a qual foi distribuído, bem assim a menção de que deverá lá comparecer para efetivar o pagamento dos emolumentos, sob pena de cancelamento e devolução.

Parágrafo único. No caso da apresentação de mais de dez títulos por um mesmo apresentante de uma só vez, o distribuidor terá o prazo de vinte e quatro horas para indicar a serventia para a qual foram distribuídos.

Art. 985. O distribuidor providenciará a baixa do registro:

I– por ordem judicial;

II– mediante comunicação formal do ofício de protesto acerca de pagamento, anulação, retirada ou cancelamento do protesto; e

III– por requerimento do interessado ou de procurador com poderes específicos, munido de certidão em que constem os registros com cancelamentos averbados e que permita a verificação do motivo (pagamento, cancelamento, desistência) da ausência de protesto.

Seção V
Apontamento

Art. 986. O documento de dívida deverá ser imediatamente apontado no Livro Protocolo segundo a ordem de apresentação.

Art. 987. O oficial dará recibo ao apresentante, com as características essenciais do documento de dívida.

Art. 988. O oficial anotará no documento de dívida o número do apontamento no Livro Protocolo e a data da apresentação.

Seção VI
Intimação

Art. 989. Protocolizado o título ou documento de dívida, o oficial expedirá a intimação ao devedor no endereço fornecido pelo apresentante do documento de dívida, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega no mesmo endereço.

Art. 990. A intimação poderá ser feita por portador a serviço do oficial, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, aviso de recepção – AR ou documento equivalente.

Art. 991. Até o segundo dia útil subseqüente à data do recebimento do documento de dívida, ou do primeiro dia útil imediatamente após o depósito prévio de que trata o art. 37, § 1º, da Lei federal nº 9.492/97, expedir-se-á intimação a todas as pessoas responsáveis pela obrigação de pagar ou de aceitar, excetuando-se os avalistas e aquelas expressamente excluídas pelo portador do documento.

Art. 992. A intimação deverá conter:

I– nome e endereço do devedor;

II– características do documento de dívida apontado (espécie, número, valor e vencimento) e discriminação das quantias devidas (acréscimos, emolumentos e outras despesas);

III– número do protocolo;

IV– nome do sacador ou do favorecido e do apresentante;

V– endereço e horário de funcionamento do ofício de protestos;

VI– data para o pagamento;

VII– intimação para o aceite ou pagamento no tríduo legal, alertando-se quanto à possibilidade de oferecimento de resposta escrita no mesmo prazo;

VIII– tipo e motivo do protesto; e

IX– assinatura do oficial.

Art. 993. Emitindo-se a intimação através de sistema computadorizado, a assinatura do oficial poderá ser substituída por chancela ou pré-impressão.

Art. 994. Far-se-á a intimação:

I– por carta registrada com aviso de recebimento;

II– pessoalmente; ou

III– por edital.

Art. 995. A intimação por edital será feita nas seguintes hipóteses:

I– se a pessoa indicada para aceitar ou pagar for desconhecida, sua localização incerta, ignorada ou inacessível, ou for residente ou domiciliada fora da circunscrição geográfica da serventia; ou

II– se ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante.

Parágrafo único. Antes de afixar ou publicar o edital, deverão ser esgotados todos os meios de localização do devedor ao alcance do oficial.

Art. 996. O edital será afixado na sede do ofício de protestos, em lugar visível ao público, e publicado, uma vez, pela imprensa local onde houver jornal de circulação diária.

Art. 997. O edital deverá conter os mesmos requisitos das demais formas de intimação, certificando-se nele a data da afixação.

Art. 998. Os editais devem ser arquivados em cartório, em ordem cronológica.

Art. 999. É expressamente vedada a intimação por telefone, fax ou correio eletrônico.

Art. 1.000. Evidenciada a vontade de ocultar-se o destinatário, valerá a intimação feita a ascendente, cônjuge, descendente, maiores e capazes, desde que observado o endereço fornecido pelo apresentante.

Art. 1.001. Considerar-se-á cumprida a intimação:

I– na data da assinatura do aviso de recebimento;

II– na data da assinatura do comprovante de entrega; ou

III– no dia da afixação ou publicação do edital.

Art. 1.002. Havendo pluralidade de devedores, a última intimação fixará o início do tríduo legal para o cumprimento da obrigação.

Art. 1.003. Havendo recusa do devedor em receber a intimação, o fato será certificado, dando-se o mesmo por intimado.

Seção VII
Desistência e Sustação

Art. 1.004. Antes da lavratura do protesto, poderá o apresentante retirar o documento de dívida, pagos os emolumentos e demais despesas.

Art. 1.005. A desistência será formalizada por pedido escrito do apresentante. O oficial devolverá o documento no ato do requerimento, que será arquivado em ordem cronológica, anotando-se a devolução no livro protocolo.

Art. 1.006. Permanecerá na serventia, à disposição do respectivo juízo, o documento de dívida cujo protesto for sustado por decisão judicial.

Art. 1.007. O documento de dívida cujo protesto tiver sido sustado judicialmente somente poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

Art. 1.008. Revogada a ordem de sustação, não há necessidade de se proceder a nova intimação do devedor.

Art. 1.009. Tornada definitiva a ordem de sustação, o documento de dívida será encaminhado ao juízo respectivo, quando não constar determinação expressa a qual das partes o mesmo deverá ser entregue, ou se decorridos trinta dias sem que a parte autorizada tenha comparecido na serventia para retirá-lo.

Seção VIII
Pagamento

Art. 1.010. O pagamento do documento de dívida apresentado para protesto será feito diretamente na serventia, no valor igual ao declarado pelo apresentante, acrescido dos emolumentos e demais despesas.

Art. 1.011. Não poderá ser recusado pelo oficial o pagamento oferecido dentro do prazo legal e no horário de funcionamento da serventia.

Art. 1.012. O oficial poderá firmar convênio com estabelecimento bancário para este proceder à arrecadação dos valores no recinto do cartório e prestar conta ao apresentante dentro de vinte e quatro horas do seu efetivo recebimento.

Art. 1.013. No ato do pagamento em espécie, o oficial dará a respectiva quitação e entregará o documento de dívida ao devedor.

Art. 1.014. Quando for adotado sistema de recebimento do pagamento por meio de cheque, ainda que de emissão de estabelecimento bancário, a quitação dada pelo oficial fica condicionada à efetiva liquidação.

Art. 1.015. Quando do pagamento ainda subsistirem parcelas vincendas, será dada quitação da parcela paga em apartado, devolvendo-se o original ao apresentante.

Art. 1.016. O pagamento abrangerá desde o vencimento da dívida:

I– o valor do principal;

II– os juros legais; e

III– os encargos expressamente convencionados.

Art. 1.017. Incluem-se, ainda, os emolumentos devidos ao oficial e o ressarcimento das despesas com porte postal e publicação do edital.

Art. 1.018. Tratando-se de documentos de dívida sujeitos a qualquer tipo de correção, o pagamento será feito pelo valor de conversão indicado pelo apresentante e correspondente ao dia da apresentação.

Art. 1.019. Os juros moratórios devidos pelo pagamento de documento de dívida com vencimento à vista ou na apresentação serão calculados a partir da data de intimação do devedor. Os juros compensatórios serão devidos desde o vencimento.

Art. 1.020. O valor do documento de dívida expresso em moeda estrangeira ou com cláusula de correção monetária será atualizado, de acordo com os índices oficiais, na data do pagamento.

Art. 1.021. Na atualização do contrato de câmbio, considerar-se-á apenas a variação da taxa cambial no período transcorrido entre a data do apontamento e a do pagamento.

Art. 1.022. O oficial prestará contas ao apresentante no primeiro dia útil seguinte ao pagamento feito em espécie ou, no caso de pagamento em cheque, no dia útil posterior à confirmação, pelo banco, da sua efetiva liquidez.

Seção IX
Registro e Instrumento de Protesto

Art. 1.023. Esgotado o prazo de três dias úteis a contar da intimação do devedor, sem que tenha havido o pagamento, o aceite ou a devolução e não ocorrendo desistência ou sustação, o oficial, imediatamente, lavrará e registrará o protesto.

Art. 1.024. Para a contagem do prazo exclui-se o dia do início, incluindo-se o dia do vencimento.

Art. 1.025. Devolvido o comprovante de entrega da intimação após o decurso do prazo, o protesto será lavrado imediatamente.

Art. 1.026. Quando o instrumento for lavrado fora do prazo, o oficial consignará os motivos do atraso.

Art. 1.027. O oficial que não lavrar em tempo útil e forma regular o instrumento de protesto, além da responsabilidade civil por perdas e danos, estará sujeito à sanção penal e administrativa.

Art. 1.028. O prazo para a lavratura do protesto poderá ser suspenso em razão de ordem judicial.

Art. 1.029. Revogada a ordem de sustação, a lavratura e o registro do protesto serão efetivados até o primeiro dia útil subseqüente ao do recebimento da revogação, salvo se a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante, caso em que o prazo será contado da data da resposta.

Art. 1.030. Enquanto não lavrado o instrumento de protesto, o devedor poderá requerer sejam registradas as razões que o levam ao descumprimento da obrigação.

Art. 1.031. A manifestação escrita do devedor, que será numerada e arquivada, integrando o ato para todos os efeitos, possibilitará o protesto imediato, constando do instrumento ou da respectiva certidão, obrigatoriamente, por cópia autêntica ou certidão narrativa.

Art. 1.032. O registro de protesto e seu instrumento deverão conter os mesmos requisitos.

Art. 1.033. Quando o oficial conservar em seus arquivos gravação eletrônica da imagem, cópia reprográfica ou micrográfica do documento de dívida, dispensa-se, no registro e no instrumento, a sua transcrição literal, bem como das demais declarações nele inseridas.

Art. 1.034. O protesto por falta de aceite ou devolução somente poderá ser efetuado antes do vencimento da obrigação e após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

Art. 1.035. O instrumento deverá estar à disposição do apresentante, acompanhado do documento de dívida protestado, no primeiro dia útil seguinte ao prazo para o registro do protesto.

Seção X
Averbações

Art. 1.036. A averbação de retificação de erros materiais pelo serviço poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento do interessado, sob responsabilidade do oficial.

§ 1º Para a averbação da retificação será indispensável a apresentação do instrumento eventualmente expedido e de documentos que comprovem o erro.

§ 2º Não são devidos emolumentos pela averbação prevista neste artigo.

Seção XI
Cancelamento

Art. 1.037. O cancelamento do registro do protesto será solicitado diretamente no ofício por qualquer interessado, mediante apresentação do documento de dívida protestado, cuja cópia ficará arquivada.

§ 1º Na impossibilidade de apresentação do original do documento de dívida protestado, será exigida a declaração de anuência, com identificação e firma reconhecida, daquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo.

§ 2º Na hipótese de protesto em que tenha figurado apresentante por endosso-mandato, será suficiente a declaração de anuência passada pelo credor endossante.

§ 3º O cancelamento do registro do protesto, se fundado em outro motivo que não no pagamento do documento de dívida, será efetivado por determinação judicial, pagos os emolumentos devidos ao oficial.

§ 4º Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, o cancelamento do registro do protesto poderá ser solicitado com a apresentação de certidão expedida pelo juízo processante, com menção do trânsito em julgado, que substituirá o documento de dívida protestado.

§ 5º Quando o protesto lavrado for registrado sob forma de microfilme ou gravação eletrônica, o termo do cancelamento será lançado em documento apartado, que será arquivado juntamente com os que instruíram o pedido, e anotado no índice respectivo.

Seção XII
Protesto para fins Falimentares

Art. 1.038. O termo de protesto para fins falimentares deve conter os mesmos elementos do termo do protesto comum.

Art. 1.039. Somente devem ser protestados, para fins falimentares, os documentos de dívida de responsabilidade das pessoas sujeitas às conseqüências da legislação falimentar.

Art. 1.040. O deferimento do processamento de concordata não impede o protesto.

Art. 1.041. O protesto de título referido no § 1º do art. 1º da Lei de Falências somente poderá ser lavrado mediante apresentação dos próprios autos em que se processou a verificação judicial da conta.

Art. 1.042. Na lavratura do protesto para fim falimentar, deverá ser identificada a pessoa que recebeu a intimação pela empresa comercial devedora.

Seção XIII
Certidões e Informações

Art. 1.043. O oficial expedirá as certidões solicitadas dentro de cinco dias úteis, no máximo, que abrangerão o período mínimo dos cinco anos anteriores, contados da data do pedido, salvo quando se referir a protesto específico.

§ 1º As certidões, inclusive as relativas à prévia distribuição, deverão obrigatoriamente indicar, além do nome do devedor, o número do documento de identificação ou do CPF/CNPJ, cabendo ao apresentante fornecer esses dados, sob pena de recusa.

§ 2º Das certidões não constarão os registros cujos cancelamentos tiverem sido averbados, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

Art. 1.044. Sempre que a homonímia puder ser verificada simplesmente pelo confronto do número de documento de identificação, o oficial dará certidão negativa.

Art. 1.045. O oficial fornecerá às entidades representativas da indústria e do comércio ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, quando solicitada, certidão diária, em forma de relação, dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados, com a nota de se cuidar de informação reservada, da qual não se poderá dar publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

§ 1º O fornecimento da certidão será suspenso caso se desatenda ao disposto no caput ou se forneçam informações de protestos cancelados.

§ 2º Dos cadastros ou bancos de dados das entidades referidas no caput somente serão prestadas informações restritivas de créditos oriundas de documentos de dívidas regularmente protestados cujos registros não foram cancelados.

Art. 1.046. As certidões, informações e relações serão elaboradas pelo nome dos devedores, devidamente identificados, e abrangerão os protestos lavrados e registrados por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que provisória ou parcial.

Art. 1.047. Poderão ser fornecidas certidões de protestos, não cancelados, a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito.

Art. 1.048. As certidões não retiradas após trinta dias da data marcada para a entrega poderão ser inutilizadas, com perda do pagamento dos emolumentos.

Art. 1.049. Quando houver solicitação do interessado, o oficial fará constar da certidão negativa de protesto em nome de empresa individual, se for o caso, a existência de protesto em nome da pessoa física correspondente.

Art. 1.050. Nas comarcas com mais de um ofício de protesto, poderá o oficial remeter ao distribuidor certidão, em forma de relação, dos pagamentos, desistências, sustações e cancelamentos efetuados.

Capítulo VIII
Disposições Finais

Art. 1.051. Este Código de Normas entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 1.052. Ficam revogadas as disposições em contrário.

3. REGIMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997
Publicada no Diário Oficial do Estado, de 15 de maio de 1997
Publicada no Diário da Justiça do Estado, de 23 de maio de 1997
Com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares:
LC nº 161, de 23 de dezembro de 1997
Publicada no Diário Oficial do Estado de 23 de dezembro de 1997
LC nº 188, de 30 de dezembro de 1999
Publicada no Diário Oficial do Estado de 30 de dezembro de 1999
LC nº 194, de 10 de maio de 2000
Publicada no Diário Oficial do Estado de 12 de maio de 2000
LC nº 213, de 2 de outubro de 2001
Publicada no Diário Oficial do Estado de 4 de outubro de 2001
LC nº 217, de 29 de dezembro de 2001
Publicada no Diário Oficial do Estado de 31 de dezembro de 2001
LC nº 218 e 219, de 31 de dezembro de 2001
Publicadas no Diário Oficial do Estado de 31 de dezembro de 2001
LC nº 237, de 18 de dezembro de 2002
Publicada no Diário Oficial do Estado de 19 de dezembro de 2002
LC nº 241 e 242, de 30 de dezembro de 2002
Publicadas no Diário Oficial do Estado de 31 de dezembro de 2002
LC nº 268, de 19 de abril de 2004
Publicada no Diário Oficial do Estado de 23 de abril de 2004
LC nº 279, de 27 de dezembro de 2004
Publicada no Diário Oficial do Estado de 27 de dezembro de 2004
LC nº 291, de 15 de julho de 2005
Publicada no Diário Oficial do Estado de 15 de julho de 2005

LC nº 411, de 25 de junho de 2008

Publicada no Diário Oficial do Estado de 25 de junho de 2008

1. Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997

(Com a redação dada pela Lei Complementar n. 161, de 23 de dezembro de 1997, Lei Complementar n. 188, de 30 de dezembro de 1999, Lei Complementar n. 194, de 10 de maio de 2000, Lei Complementar n. 213, de 02 de outubro de 2001, Lei Complementar n. 218, de 31 de dezembro de 2001, Lei Complementar n. 219, de 31 de dezembro de 2001, Lei Complementar n. 237, de 18 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 241, de 30 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 237, de 18 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 241, de 30 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 268, de 19 de abril de 2004, Lei Complementar n. 279, de 27 de dezembro de 2004 e Lei Complementar n. 291, de 15 de julho de 2005.)

(Atualização de valores pelas Resoluções n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006 e 07/2007 de 29 de setembro de 2007.)

Dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos e adota outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

1.1. CAPÍTULO I

1.1.1. Disposições gerais

Art. 1º. As custas dos serviços e atos forenses e os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, oficializados ou não, são cobrados de acordo com este Regimento, não se permitindo interpretação analógica, paridade ou qualquer outro fundamento para a cobrança de situações não previstas nas respectivas rubricas.

Art. 2º. Fica instituída a Unidade de Referência de Custas e Emolumentos - URCE, para efeito de cobrança de custas dos serviços, atos forenses e emolumentos sobre atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

Art. 3º. Fica fixado em R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) o valor da Unidade de Referência de Custas - URC.

(Valor atualizado pela Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006)

Parágrafo único. O valor da Unidade de Referência de Custas e Emolumentos - URCE referido neste artigo, será reajustado por Lei.

(Parágrafo único alterado pela Lei Complementar nº 161/97)

Art. 4º. Ficam estabelecidos em 400 (quatrocentas) URCs os limites máximos das custas devidas a titular de escrivania ou pelos serviços de unidades judiciais de primeiro grau e ao Tribunal de Justiça e, em 200 (duzentas) URCs em relação aos serviços prestados pelas Turmas de Recursos, Atos de Juízo, do Ministério Público e demais auxiliares da Justiça, em razão dos serviços judiciais.

(Redação dada pela Lei Complementar n. 218, de 31 de dezembro de 2001)

Art. 5º. O valor da causa será atualizado até a data da propositura da ação, observado o que dispõem os artigos 258, 259 e 614, II, do Código de Processo Civil, calculando-se as custas, desde logo, sobre o valor apurado, independentemente do valor atribuído à causa pela parte proponente.

(Dispositivo alterado pela Lei Complementar nº 161/97)

Parágrafo único. A alteração do valor da causa obriga a necessária atualização da contagem das custas, em termos de decesso ou majoração, para efeito de compensação, devolução ou cobrança.

(Parágrafo 2º do art. 5º da Lei Complementar nº 156/97 revogado pela Lei Complementar nº 161/97)

Art. 6º. A ação, cujo valor inicial tenha sido posteriormente alterado, a refletir-se na competência, será encaminhada à unidade jurisdicional própria, na comarca onde houver, determinando-se a anotação na distribuição, para os devidos efeitos, dentre outros, o da compensação.

Art. 7º. Nos exames, vistorias e arbitramentos, os honorários do perito são fixados livremente pelo Juiz que, para tanto, deverá considerar o valor da causa, as condições financeiras das partes, a complexidade do trabalho a ser realizado, enfim, as dificuldades e o tempo para a sua plena execução, não se aplicando os limites previstos no art. 4º.

Parágrafo único. O Juiz poderá determinar que a parte responsável pelo pagamento dos honorários do perito deposite em juízo o valor correspondente a essa remuneração. O numerário, recolhido em depósito bancário, a ordem do juízo e com correção monetária, será entregue ao perito após a apresentação do Laudo, facultada a sua liberação parcial, quando necessária (Parágrafo único do art. 33 do Código de Processo Civil).

Art. 8º. As custas relativas aos atos praticados pelos órgãos judicantes e pelo Ministério Público, são recolhidas ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e estão sujeitas ao teto de que trata o art. 4º.

Art. 9º. As custas referentes aos atos dos titulares das escrivanias oficializadas, dos funcionários e auxiliares da Justiça de Primeiro Grau do Estado, remunerados pelos cofres públicos, são recolhidas ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ.

Art. 10. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, criado através da Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990, alterada pela Lei nº 8.362, de 10 de outubro

de 1991, integra o sistema de controle e fiscalização dos atos e serviços forenses, notariais e de registro, sendo constituído de recursos oriundos de cálculo incidente à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do ato ou serviço.

(Obs.: O § 1º do art. 2º da Lei Complementar 188/99 alterou para 0,2% a incidência do FRJ, tão somente nos atos e serviços notariais e registrais.)

§ 1º O recolhimento devido ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ - dar-se-á apenas uma vez nos atos e serviços forenses, notariais e de registro de valor superior a R$ 10.680,00 (dez mil e seiscentos e oitenta reais), observado o limite máximo do valor das custas judiciais fixado na respectiva lei.

(Valor atualizado pela Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006)

(Obs.: O art. 2º da Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006, fixou o teto máximo de R$ 356,00 (trezentos e cinqüenta e seis reais), ou seja 200 (duzentas) UREs, para os atos extrajudiciais.)

§ 2º Ficam isentos os atos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ao financiamento agrícola, cujo tomador seja pessoa física ou cooperativa, ao financiamento em que seja tomador microempresa, bem como aqueles em que diretamente interessados as entidades religiosas e beneficentes, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas autarquias.

§ 3º Para fins do disposto no parágrafo anterior, considera-se microempresa a definida na Lei 9.830, de 16 de fevereiro de 1995, comprovada mediante documentação atualizada fornecida pela Secretaria de Estado da Fazenda.

§ 4º O percentual referido no caput aplica-se até 31 de dezembro de 1999.

(Parágrafos 1º e 2º alterados pela Lei Complementar 161/97, que também acrescentou os parágrafos 3º e 4º. A Lei Complementar 188/99 deu nova redação ao § 2º e revogou o § 4º.)

(O art. 2º da Lei Complementar n. 237, de 18 de dezembro de 2002, prorrogou por mais dois anos a vigência das leis referidas no art. 9º da Lei Complementar n. 188, de 1999.)

(O art. 14 da Lei Complementar n. 279, de 27 de dezembro de 2004, prorrogou por mais dois anos a vigência das disposições legais referidas no art. 9º da Lei Complementar n. 188, de 1999.)

Art. 11. Os responsáveis por serventias judiciais ou serviços notariais ou de registro, remunerados exclusivamente por custas ou emolumentos, devem proceder a respectiva escrituração, mantendo em arquivo os comprovantes de recolhimento dos respectivos valores de que trata o artigo anterior.

1.2. CAPÍTULO II

1.2.1. Da contagem

Art. 12. A conta de custas é feita, na ação, após a sentença e, na execução, quando da apuração da responsabilidade do vencido, ou quando indispensável ao andamento do feito.

Art. 13. No concurso de credores, o cálculo das custas tem por base o valor do ativo.

Art. 14. Nos processos de desapropriação, a conta de custas é feita com base no preço real da indenização fixado na sentença ou no termo do acordo.

Art. 15. Na conta de custas são incluídas, desde que comprovadas pelo servidor ou pela parte que as houver satisfeito, as despesas com serviço de telecomunicações, taxas judiciais, publicações e quaisquer outras despesas processuais.

Art. 16. Nos atos e serviços praticados pelos Notários ou oficiais dos registros públicos, com valor declarado ou com expressão econômica mensurável é considerado, para efeito de cobrança dos emolumentos, o maior valor apurado entre o valor declarado pelas partes no negócio; o valor venal atribuído pelo órgão fiscal competente para fins de imposto predial e territorial ou do imposto de transmissão.

§ 1º. Nos atos relativos à constituição de dívidas ou financiamentos, como a hipoteca e o penhor, a base de cálculo é o valor do contrato.

§ 2º. O valor estimado pela parte, na ausência dos indicadores referidos no *caput* deste artigo, ou na hipótese de encontrarem-se esses indicadores em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, poderá ser impugnado pelo titular da serventia, por petição escrita dirigida ao Juiz com jurisdição sobre registros públicos, havendo privativo, ou ao diretor do foro, que arbitrará o valor do ato ou do serviço, baseando-se, preferencialmente, em laudo do avaliador judicial, arcando o vencido com as custas e despesas do incidente.

Art. 17. São contadas a final contra o causador ou requerente do ato:

a) as custas de termo ou ato desnecessário ao regular andamento do feito ou as de escritas supérfluas;

b) as custas de documento impertinente ou de que já houver nos autos exemplar, certidão ou traslado;

c) as custas de diligência, quando o ato determinante dela puder ser praticado no auditório do juízo, ou em cartório, ou for inteiramente desnecessário;

d) as custas de retardamento (§ 3º do art. 267 do Código de Processo Civil).

Parágrafo único. São custas de retardamento:

a) as que paga o excipiente que decai da exceção;

b) as que paga o agravante, quando o juízo *a quo* negar seguimento ao agravo, ou o juízo *ad quem* dele não conhecer ou não lhe der provimento;

c) as de qualquer incidente processado em autos apartados, quando julgado improcedente.

Art. 18. Se as dívidas e demais encargos absorverem 80% (oitenta por cento) ou mais do valor dos bens inventariados, as custas são calculadas pela metade, quando o monte líquido partilhável não exceder a 5.000 (cinco mil) Unidades de Referência de Custas e Emolumentos - URCEs.

§ 1º. Nos inventários e arrolamentos com multiplicidade de espólios, que corram num só feito, as custas são contadas como se fosse um único processo.

§ 2º. Quando, no curso do inventário ou arrolamento, se abrirem outras sucessões, as custas do processo são acrescidas dos valores dos atos praticados conforme previstos neste Regimento.

Art. 19. Na execução fiscal de valor até 500 (quinhentas) Unidades de Referência de Custas e Emolumentos - URCEs as custas são cobradas pela metade, exceto as do oficial de justiça e as do avaliador.

Parágrafo único. As custas não podem, porém, ultrapassar o triplo do valor da dívida ajuizada, inclusive a multa, quando pagas antes da penhora e do seqüestro e, dentro desse limite, são proporcionalmente rateadas.

Art. 20. No dissídio trabalhista, as custas são contadas e rateadas, segundo dispuser a legislação respectiva.

Art. 21. A conta das custas proporcionais baseia-se no valor constante no processo, estimada de acordo com o Código de Processo Civil ou, subsidiariamente, segundo este Regimento.

Art. 22. O contador fará a conta das custas, com discriminação e clareza, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, e indicará, em cada parcela ou rubrica, as folhas do processo em que constam os atos referidos.

Parágrafo único. A conta de preparo de recursos, quando solicitada pela parte interessada, será feita na mesma oportunidade do protocolo da petição do recurso.

1.3. CAPÍTULO III

1.3.1. Do pagamento

Art. 23. As custas e os emolumentos são pagos e recolhidos de acordo com as normas baixadas pelo Conselho da Magistratura, observado o disposto neste Regimento e na legislação pertinente.

Art. 24. Ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei, quando da distribuição da petição inicial, de petição avulsa ou de requerimento às serventias extrajudiciais, deverá a parte ou o interessado comprovar o recolhimento do total das custas e despesas judiciais, dos emolumentos e dos valores devidos ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, se a eles sujeito a ação ou ato.

(Redação dada pela Lei Complementar n. 291, de 20 de julho de 2005)

§ 1º. (Revogado pela Lei Complementar n. 291, de 20 de julho de 2005)

§ 2º. As bases de cálculo para incidência das custas e emolumentos terão seus valores corrigidos, na data do recolhimento, por indexador que expresse os

índices de correção monetária do País, mediante resolução do Conselho da Magistratura, referendada pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça.

Art. 25. As custas referentes aos feitos judiciais de competência originária do primeiro grau são pagas antecipadamente, salvo se o interessado for beneficiário de assistência judiciária gratuita, houver autorização legal em contrário ou se o Juiz o deferir, quando se tratar de medida de natureza urgente e não houver ou encontrar-se encerrado o expediente bancário.

Art. 26. Os autos findos não podem ser arquivados sem que o escrivão certifique estarem integralmente pagas as custas e a taxa judiciária devidas ou, em caso contrário, sem que faça extrair certidão para fins de inscrição como dívida ativa, quando se tratar de receita do Estado.

Art. 27. As despesas relativas a impressos utilizados nos processos são ressarcidas segundo as normas baixadas pelo Conselho da Magistratura.

Parágrafo único. É vedada a cobrança, pelas serventias notariais e de registro público, dos custos pertinentes a impressos de qualquer natureza.

Art. 28. Para que se processe a oposição, o opoente pagará a importância já recolhida, até o momento, pelo autor.

Art. 29. Nos casos de abandono ou paralisação do processo, aplica-se, quanto às custas, o disposto no § 2º do art. 267 do Código de Processo Civil.

Art. 30. O interessado depositará no juízo deprecante a importância estimada para as custas e despesas com precatória, rogatória e carta de ordem, cuja expedição requerer, observadas as tabelas aplicáveis.

Parágrafo único. As cartas acima referidas serão expedidas acompanhadas de cheque ou ordem de pagamento em favor do diretor do foro onde será cumprida a diligência, que os endossará ao contador, para a imediata destinação das custas.

Art. 31. Todas as custas e emolumentos pagos de acordo com este Regimento serão cotados à margem não só dos originais, como dos respectivos traslados, certidões e públicas-formas.

§ 1º. As custas que se forem vencendo nos autos serão, obrigatoriamente, cotadas à margem dos termos ou documentos respectivos.

§ 2º. É vedado ao servidor da justiça, Notário ou registrador público cotar custas ou emolumentos em globo, cumprindo-lhe discriminar todas as parcelas e rubricar a conta assim feita.

§ 3º. É vedada a cobrança de custas ou emolumentos por atos retificatórios ou renovados, em razão de erro imputável ao servidor.

Art. 32. O servidor da justiça, Notário ou registrador público é obrigado a entregar, independentemente de solicitação da parte ou interessado, recibo circunstanciado das quantias que receber para pagamento das custas ou emolumentos e demais despesas, devendo certificar nos autos, se for o caso, o recebimento, com indicação da importância e da parte que as satisfez.

§ lº. A parte recusará o pagamento de recibo não discriminado e sem a devida especificação.

§ 2º. Os talonários utilizados serão obrigatoriamente arquivados no cartório ou ofício de justiça, durante 5 (cinco) anos e observarão as normas fixadas pela Corregedoria-Geral da Justiça.

1.4. CAPÍTULO IV

1.4.1. Das reduções e isenções

Art. 33. São isentos de custas judiciais e os emolumentos pela prática de atos notariais e de registro público em que o Estado de Santa Catarina e seus Municípios, for interessado e tenha que arcar com este encargo.

(Dispositivo alterado pela Lei Complementar nº 161/97)

§ 1º São devidos pela metade, as custas e emolumentos quando o interessado for autarquia federal, estadual e municipal.

§ 2º Os serviços gratuitos praticados pelos serviços notariais e de registro, com base neste dispositivo, serão ressarcidos com a receita proveniente dos Selos de Fiscalização, instituídos pela Lei Complementar nº 175, de 28 de dezembro de 1998, respeitada apenas a preferência ao ressarcimento dos serviços do registro civil.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior aplica-se a todo e qualquer ato gratuito que, por imposição constitucional, ou por força de lei federal ou estadual, ou mesmo por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, venha a ser praticado pelos serviços notariais e de registro.

§ 4º Tendo em vista o disposto nos parágrafos acima, aplica-se, no que couber, a Lei Complementar nº 175, de 1998, especialmente no tocante a forma de ressarcimento e a fiscalização das serventias.

(Parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º acrescentados pela Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004, que também suprimiu o § único).

Art. 34. Em caso de desistência ou transação, com extinção do processo judicial, até o término da audiência de conciliação de que trata o art. 331 do Código de Processo Civil, as custas processuais são reduzidas em 50% (cinqüenta por cento). Se posterior a esse prazo e antes do julgamento, a redução é de 30% (trinta por cento).

Art. 35. São isentos de custas e emolumentos:

a) o processo criminal, se devidas pela Fazenda do Estado, ou qualquer outro, inclusive incidente e recurso, quando decair o Ministério Público;

b) as ações de competência da Justiça da Infância e da Juventude, ressalvada a hipótese de litigância de má fé;

c) o conflito de jurisdição suscitado por autoridade judiciária;

d) o processo, inclusive criminal, em que a parte que decaiu obteve o benefício da justiça gratuita;

e) o processo de acidente de trabalho, quando vencido o acidentado ou seus beneficiários;

f) o incidente de nomeação *ad hoc* de auxiliar de justiça;

g) a habilitação, o registro e a certidão de casamento; o registro civil de nascimento e a respectiva certidão; o registro e a certidão de óbito; o registro e a certidão de adoção de menor, inclusive as emissões de segunda via, de pessoas reconhecidamente pobres que, por declaração própria, sob responsabilidade, declarem sem condições de pagá-las;

h) o processo em geral, no qual tenha sido vencida a fazenda do Estado e dos municípios, direta ou por administração autárquica, quanto a ato praticado por servidor remunerado pelos cofres públicos;

i) o processo relativo à aplicação de pena disciplinar;

j) o processo de competência da Justiça Militar;

l) o processo de *habeas corpus*, *habeas data*, e na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania;

m) a reclamação e a representação, quando julgadas procedentes;

n) o registro de atas, estatutos sociais e alterações posteriores de entidades sem fins lucrativos (Lei nº 7.756/89).

(A Lei Complementar nº 161/97 procedeu às seguintes alterações no artigo 35 da Lei Complementar 156/97:

- suprimiu a alínea "c";

- deu nova redação as alíneas "h" e "i";

- acresceu a alínea "n".)

Art. 36. Os emolumentos devidos pelos beneficiários da assistência judiciária, quando o ato a ser lavrado ou registrado decorrer de feito judicial e os relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, são reduzidos em 50% (cinqüenta por cento) (art. 290 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973).

(Dispositivo alterado pela Lei Complementar nº 161/97)

1.5. CAPÍTULO V

1.5.1. Das penalidades e recursos

Art. 37. Pagam as custas o Juiz, o membro do Ministério Público ou o servidor da justiça que, por dolo ou fraude, der causa à anulação do processo, ou do ato que praticar.

Art. 38. O servidor da justiça de primeiro e segundo graus, o Notário ou registrador público que transgredir o disposto nos artigos 31 e 32, incorre na pena de multa de 100 (cem) Unidades de Referência de Custas e Emolumentos - URCEs,

sem prejuízo da obrigatoriedade de devolução do que houver cobrado além do permitido neste Regimento, e na falta do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, será acrescido ao valor, multa de 50% (cinqüenta por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados sobre a quantia atualizada monetariamente.

Parágrafo único. A multa pelo não pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça será reduzida em 50% (cinqüenta por cento), desde que pago todo o débito em 30 (trinta) dias contados da intimação e, as demais, no caso de reincidência, o infrator é penalizado em dobro.

Art. 39. Incorre na pena de suspensão por 20 (vinte) dias a 3 (três) meses, sem prejuízo de outras sanções legais, o servidor da justiça que desviar ou retiver, indevidamente, custas a outrem pertencentes.

Art. 40. A cobrança judicial das custas devidas aos cofres públicos é feita após inscrição em dívida ativa (inciso VI do art. 585 do Código de Processo Civil); as custas pertencentes aos servidores da justiça, depois de aprovadas pelo Juiz, são cobradas na forma do inciso V do art. 585 do Código de Processo Civil.

Art. 41. Aquele que receber custas ou emolumentos indevidos ou excessivos fica obrigado a restituí-los, devidamente corrigidos, incorrendo em multa equivalente ao dobro do seu valor, sem prejuízo das sanções penais e disciplinares previstas em lei.

Parágrafo único. Na mesma pena incorre o contador que abonar custas indevidas ou excessivas, se provada a sua má fé ou negligência.

Art. 42. Contra a percepção ou exigência de custas e despesas indevidas ou excessivas, por parte de servidor da justiça, o prejudicado poderá reclamar ao Juiz a que estiver sujeito o reclamado, por escrito, ou oralmente em reclamação a ser reduzida a termo.

§ 1º. O Juiz, ouvido o reclamado, no prazo de 2 (dois) dias, decidirá, em igual prazo, sem maiores formalidades.

§ 2º. Da decisão cabe recurso para o Conselho da Magistratura, com efeito suspensivo, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, contados da data de sua ciência.

Art. 43. A reclamação contra a percepção ou exigência de emolumentos excessivos ou indevidos, por parte dos Notários ou registradores, será dirigida ao Juiz dos registros públicos, havendo privativo, ou ao diretor do foro, observado o mesmo procedimento disposto no artigo anterior.

Art. 44. Os juízes fiscalizarão o cumprimento das disposições desta Lei e das tabelas anexas, aplicando aos infratores, de ofício, as sanções nela previstas.

1.6. CAPÍTULO VI

1.6.1. Da condução, estada e diligência

Art. 45. Os juízes de direito, promotores de justiça, servidores da justiça, Notários e registradores públicos, quando tenham de praticar atos ou diligências

fora dos auditórios ou do cartório, além das diárias quando necessárias, têm direito à condução de costume no local, paga pela parte que os requerer ou promover, ou pelo autor, quando determinados pelo Juiz de ofício, de acordo com as normas expedidas pelo Conselho da Magistratura.

Parágrafo único. Quando o interessado fornecer a condução, não são cobradas as despesas, a esse título, referidas neste artigo.

Art. 46. Juntar-se-á aos autos comprovante das despesas de condução, pagas pela parte, para que sejam contadas a final contra o vencido. O Juiz exigirá que elas se conformem com os preços da tabela, glosando-as, quando excessivas, de ofício ou a requerimento da parte ou do Ministério Público.

Art. 47. As despesas de estada consistem em diária estipulada pelo diretor do foro, segundo a estimativa de custo do local da realização do ato.

Art. 48. Quando se efetuar no mesmo lugar, seguidamente, mais de um ato ou diligência, ainda que relativos a feitos diversos, são rateadas entre os interessados as despesas de condução, dividindo-se entre eles, as de estada, na proporção da demora havida para cada ato ou diligência.

Art. 49. Na certidão ou auto que lavrar, referente à diligência, o servidor declarará o lugar onde esta se realizou, os dias de estada no desempenho dos serviços respectivos, a distância da sede da comarca ou do distrito, ou a causa de sua não realização.

Art. 49-A. As notificações extrajudiciais praticadas pelos Oficiais do Registro e Títulos e Documentos do Estado de Santa Catarina ficarão adstritas aos limites geográficos das jurisdições das Comarcas onde residirem os notificados.

§ 1º As notificações a que se refere o *caput* somente poderão ser efetuadas por auxiliares de ofício devidamente credenciados pelo titular da respectiva jurisdição.

§ 2º O descumprimento das determinações contidas neste artigo implicará na incidência das penalidades previstas na Lei n. 8.935/94.

(Artigo incluído pela Lei Complementar nº 213, de 02 de outubro de 2001)

1.7. CAPÍTULO VII

1.7.1. Disposições finais

Art. 50. Independentemente de pagamento de custas e emolumentos, os auxiliares da justiça, Notários e registradores públicos fornecerão qualquer documento, certidão, informação, cópia, traslado e autenticação, inclusive em relação aos que lhes forem apresentados, requisitados pela autoridade judiciária ou órgão do Ministério Público, para instrução de procedimento que envolva interesse público ou coletivo.

(Dispositivo alterado pela Lei Complementar nº 161/97)

Art. 51. O escrivão, o contador, o Tabelião, o oficial de registro e o Juiz de paz são obrigados a ter, em cartório e à disposição dos interessados, um exemplar deste Regimento.

Art. 52. O serventuário afixará no cartório, em lugar bem visível e franqueado ao público, a respectiva tabela de custas e/ou emolumentos, com expressa declaração de valores.

Art. 53. As custas e os emolumentos indevidamente recolhidos ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ são restituídas à parte, corrigidas monetariamente.

Art. 54. As dúvidas suscitadas sobre a aplicação desta Lei serão resolvidas:

a) quando se tratar de emolumentos dos atos e serviços extrajudiciais, pelo Juiz dos registros públicos, havendo privativo, ou pelo Juiz diretor do foro;

b) quando se tratar de custas dos atos forenses judiciais, pelo Juiz do processo.

Art. 55. As custas e emolumentos dos atos judiciais e extrajudiciais praticados até 1º de janeiro de 1998 serão contados com base na Lei 3.869, de 15 de junho de 1966 e legislação correlatas, convertidos em URCEs e os que vierem a ser praticados após esta data, com base na Lei Complementar 156, de 15 de maio de 1997.

(Dispositivo alterado pela Lei Complementar nº 161/97)

Art. 56. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas a Lei nº 3.869, de 15 de junho de 1966, demais disposições em contrário, exceto o artigo 10 da Lei nº 5.473, de 25 de setembro de 1978.

OBSERVAÇÃO:

O art. 29 da Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006, dispõe:

Art. 29. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2007.

Florianópolis, 15 de maio de 1997.

PAULO AFONSO EVANGELISTA VIEIRA

Governador do Estado

MOACIR SOPELSA

MILTON MARTINI

HEBE TEREZINHA NOGARA

HENRIQUE DE OLIVEIRA WEBER

GELSON SORGATO

ADEMAR FREDERICO DUWE

JOÃO BATISTA MATOS

PAULO SÉRGIO GALOTTI PRISCO PARAISO

CARLOS CLARIMUNDO DORNELLES SCHOELLER

LÚCIA MARIA STEFANOVICH

JOSÉ AUGUSTO HÜLSE

CÉSAR BARROS PINTO

TABELAS
(com as alterações posteriores)
TABELA I
ATOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA E SEUS ÓRGÃOS

1- Processos originários do Tribunal, por todos os atos necessários à movimentação e julgamento do processo:

I- no cível - 1% (um por cento) sobre o valor da ação, com o mínimo de 50 (Cinqüenta) URCs;

II- no crime - 10 (dez) URCs.

2- Recursos em geral, por todos os atos necessários à movimentação e julgamento do recurso:

I- no cível - 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor da ação, com o mínimo de 50 (Cinqüenta) URCs;

II- no crime - 10 (dez) URCs.

3- Recurso extraordinário:

I- instrução e despacho - 50 (Cinqüenta) URCs;

II- agravo, instrução e sustentação – 25 (Vinte e cinco) URCs;

4- carta de sentença – 50 (Cinqüenta) URCs.

NOTAS:

1ª. No agravo regimental e nos embargos infringentes, quando procedentes, as custas são reduzidas em 50% (cinqüenta por cento).

2ª. Perante as Turmas de Recursos de que trata a Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, aplicam-se as disposições do nº 2, desta Tabela, com redução de 50% (cinqüenta por cento), quanto ao preparo de recurso, sem prejuízo do disposto no art. 42, §1º, da mesma Lei.

3ª. Nos atos previstos nesta Tabela, não estão incluídas as despesas necessárias a sua realização.

TABELA II
ATOS DA PROCURADORIA DE JUSTIÇA

Parecer, em qualquer processo ou recurso:

I- no cível –20 (vinte) URCs

II- no crime - 5 (cinco) URCs.

NOTA: As custas desta Tabela aplicam-se aos recursos interpostos perante as Turmas de Recursos, quando participar o Ministério Público.

TABELA III
ATOS DO JUÍZO

1- No cível, pela sentença ou despacho que ponha termo ao feito ou à execução - 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da ação, com o mínimo de 10 (dez) URCs

2- No crime:

I- pela presidência do tribunal do júri - 20 (vinte) URCs;

II- pelas sentenças de pronúncia, impronúncia, ou de absolvição, sumária, e pelas sentenças finais em processos de competência do Juiz singular, em processo sumário - 10 (dez) URCEs.

TABELA IV
ATOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO NO 1º GRAU

l- No cível:

I- por todos os atos de sua intervenção em processo cível - 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da ação, com o mínimo de 6 (seis) URCs;

II- em processos:

a) para aprovação de estatuto de fundação – 10 (dez) URCs;

b) de elaboração de estatuto de fundação – 40 (quarenta) URCs

c) de mandado de segurança - 3 (três) URCs;

d) de habilitação de casamento – 2 (duas) URCs;

2- No crime, por todos os atos de sua intervenção:

I- em processos do tribunal do júri - 20 (vinte) URCs;

II- nos demais processos - 3 (três) URCs.

OBSERVAÇÃO:

Esta Tabela remunera todos os atos cuja prática cumpram ao Ministério Público, não sendo devidas custas em incidente processual, ainda que em autos apartados.

TABELA V
ATOS DO ESCRIVÃO

l- Processos cíveis em geral e reconvenção - 1,0% (um por cento) sobre o valor da causa, com o mínimo de 10 (dez) URCs.

2- Liquidação e execução de sentença - 5 (cinco) URCs.

NOTA: Quando a sentença for executada mediante simples expedição de alvará, mandado, de ofício ou de provimento análogo - 3 (três) URCs.

3- Precatória, rogatória e carta de ordem, para cumprimento – 10 (dez) URCs.

4- Processamento de alvará e de mandado, recebido de outro juízo - 5 (cinco) URCs.

NOTA: É gratuito o processamento de alvará expedido em favor de viúva ou órfãos para levantamento, em estabelecimento de crédito, instituições de previdência e de seguro, ou qualquer repartição pública, de importância que, em relação a cada interessado, seja ela a que título for, não excedente a 100 (cem) URCs.

5- Processo relativo a nome, estado e capacidade das pessoas não previstos em outros itens desta Tabela; processos que diretamente se refiram a registro público; outros processos e procedimentos não previstos nos itens anteriores, com ou sem justificativa - 5 (cinco) URCs.

6- Formal de partilha, carta de sentença, de arrematação, de adjudicação, de remição, de constituição de usufruto - 5 (cinco) URCs.

7- Certidão de partilha e folha de pagamento - 5 (cinco) URCs

8- Processos criminais - 10 (dez) URCs.

9- Certidão, traslado ou pública forma, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente (buscas, autenticações, rasa, etc., inclusive copia reprográfica), por meio comum ou eletrônico – 3 (três) URCs pela primeira folha, mais 1 (uma) URC por folha excedente.

(Item 9 incluído de acordo com o art. 2º, da Lei Complementar n. 218, de 31 de dezembro de 2001)

NOTA: Nos atos previstos nesta Tabela, não estão incluídas as despesas necessárias a sua realização.

OBSERVAÇÕES:

1ª. As custas das ações remuneram todos os atos e termos do respectivo processo, praticados pelo escrivão, excluídos aqueles especificamente taxados.

2ª. Se no mesmo processo funcionar mais de um escrivão, as custas serão rateadas em proporção fixada pelo Juiz.

TABELA VI
ATOS DO DISTRIBUIDOR

1- Distribuição ou registro, por todos os atos, incluindo índice, arquivo ou fichário e diligência:

I- de processo - 3 (três) URCs;

II- de livro, mandado e, quando autorizado por lei ou ordenado pelo Juiz, de qualquer outros documentos, de título para protesto - 3 (três) URCs.

2- Expedição de certidão, com uma só folha - 3 (três) URCs, mais 1 (uma) URC por folha excedente ou grupo de 5 pessoas objeto da busca.

3- Cancelamento, compensação, baixa ou retificação de distribuição, por todos os atos, incluindo índice, arquivo ou fichário - 1 (uma) URC.

OBSERVAÇÃO:

O ato de distribuição deve ser precedido do preparo das custas, quando devidas.

TABELA VII
ATOS DO AVALIADOR

Avaliação de bens em geral - 0,3% (zero vírgula três por cento), sobre o valor, com o mínimo de 5 (cinco) URCs.

NOTA: Excedendo a 5 (cinco) o número de bens avaliados, pelos demais o avaliador perceberá 5 (cinco) URCs para cada um que acrescer, até o dobro do valor fixado no artigo 4º deste Regimento.

OBSERVAÇÕES:

1ª. Não se contarão custas de avaliação invalidada por erro, culpa ou dolo do avaliador.

2ª. Nas execuções, as custas do avaliador são calculadas sobre o valor a final apurado no processo e não sobre o valor constante do laudo.

TABELA VIII
ATOS DO CONTADOR

1- Cálculo, conta de custas em qualquer processo, verificação ou conferência de crédito - 0,3% (zero vírgula três por cento), sobre o valor da causa ou do valor final apurado, com o mínimo de 5 (cinco) URCs.

2- Conta de custas do preparo de recurso à instância superior - 5 (cinco) URCs.

OBSERVAÇÕES:

1ª. Se no mesmo processo funcionar mais de um contador, as custas serão rateadas na proporção dos atos praticados.

2ª. Nos cálculos que exijam operações de maior complexidade, o Juiz, a requerimento do contador, poderá fixar até o triplo, as custas do nº 1 desta Tabela, observado o limite do art. 4º.

TABELA IX
ATOS DO DEPOSITÁRIO

1- Depósito judicial - 0,1% (zero vírgula um por cento), sobre o valor dos bens, com o mínimo de 5 (cinco) URCs.

2- Rendimento de imóveis penhorados ou sujeitos à administração do depositário, rendimento líquido dos bens da herança jacente, além das custas do número 1 - 0,3% (zero vírgula três por cento), sobre o valor do rendimento, com o mínimo de 5 (cinco) URCs.

OBSERVAÇÕES:

1ª. As percentagens desta Tabela serão cobradas sobre o valor verificado na arrematação, adjudicação, ou na falta desses meios, sobre a cotação oficial ou laudo de avaliação, mas, em nenhum caso, tais percentagens poderão incidir sobre valor superior ao final apurado no processo.

2ª. As custas que competem ao depositário não excluem a indenização das despesas justificadas e comprovadas com a guarda, fiscalização, conservação e administração dos bens depositados.

3ª. As custas do depositário serão exigidas no ato do levantamento da penhora. Quando o valor do bem depositado não estiver determinado nos autos, nem seja possível fixá-lo pelos motivos previstos nesta Tabela, as custas serão fixadas sobre o valor da dívida.

4ª. Não será cumprido mandado de levantamento de penhora e depósito sem que tenham sido pagas ao depositário as custas a que tiver direito, bem como as despesas feitas com os bens depositados.

TABELA X
ATOS DO TRADUTOR E DO INTÉRPRETE

1- Exame para verificar a exatidão de qualquer tradução:

I- de texto que não exceda a uma página datilografada - 10 (dez) URCs;

II- por página, ou fração que acrescer - 3 (três) URCs;

2- Tradução:

I- de texto ou documento que não exceda a uma página - 20 (vinte)URCs;

II- por página, ou fração que acrescer - 5 (cinco) URCs;

III- em depoimento, interrogatório, escritura, procuração ou outro ato extrajudicial, de cada um - 10 (dez) URCs.

NOTAS:

1ª. Por via autenticada de tradução, metade das custas deste número.

2ª. Quando os atos especificados nesta Tabela revelarem complexidade e demandarem trabalho considerável, as custas acima poderão ser elevadas até o dobro.

TABELA XI
ATOS DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

1- Citação, notificação ou intimação de casal, de pessoa física ou jurídica, por todos os atos, inclusive certidão - 3 (três) URCs.

NOTA: Se a citação, intimação ou notificação se fizer com hora certa, as custas desta Tabela serão cobradas em dobro.

2- Penhora, seqüestro, arresto, despejo, apreensão, prisão ou outros não especificados, inclusive os atos complementares - 5 (cinco) URCs.

OBSERVAÇÕES:

1ª. O oficial de justiça nada perceberá pela intimação da penhora ou outro ato que dê lugar a embargos ou defesa de terceiro, por defeito ou irregularidade na diligência realizada.

2ª. Quando o ato, por determinação legal, deva ser praticado por dois oficiais de justiça, as custas desta Tabela serão cobradas em dobro.

3ª. As custas referentes à prática de ato não compreendem as despesas com a condução do oficial de justiça. O interessado, porém, poderá fornecê-la e o oficial de justiça, nesse caso, não tem direito a qualquer importância a esse título.

4ª. Os valores referentes às despesas de condução obedecem às Tabelas aprovadas pelo Conselho da Magistratura.

5ª. As custas desta Tabela, exceto quando nomeado *ad hoc* o oficial de justiça, são recolhidas ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ.

TABELA XII
ATOS DOS PORTEIROS DOS AUDITÓRIOS

Pregão de praça ou leilão de bens - 0,3% (zero vírgula três por cento), sobre o preço da arrematação, adjudicação ou remição, com o mínimo de 5 (cinco) URCs.

NOTAS:

1ª. Se antes da realização da primeira praça desistirem os interessados das vendas dos bens em hasta pública, as percentagens serão calculadas sobre a metade do preço da avaliação.

2ª. Não comparecendo licitantes - 1 (uma) URC.

TABELA XIII
ATOS COMUNS E ISOLADOS

1- Certidão, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente (buscas, autenticações, rasas, etc., inclusive cópia reprográfica - 3 (três) URCs, mais 1 (uma) URC por folha excedente.

2- Alvará, mandado e ofício, avulso ou em processo findo - 3 (três) URCs.

3- Autenticação de traslado, instrumento ou documento - 1 (uma) URC por cópia.

4- Busca, quando se tratar de ato isolado - 1 (uma) URC.

OBSERVAÇÕES:

1ª. Não influi na cobrança o fato de ser o ato requerido por mais de uma pessoa, nem o número de volumes ou séries de livros a consultar.

2ª. Será cobrada uma só busca sempre que a parte pedir no mesmo ato, mais de uma via da mesma certidão.

5- Averbação e cancelamento, não previstos nas tabelas anteriores - 10 (dez) URCs.

6- Diligência:

I- no perímetro urbano - 10 (dez) URCs;

II- fora do perímetro urbano - 15 (quinze) URCs.

OBSERVAÇÕES:

1ª. As custas e os emolumentos de diligência não incluem as despesas de condução e estada.

2ª. Não será cobrado qualquer adicional, por pessoa que acrescer, residente ou encontrado sob o mesmo teto.

3ª. Não será considerada diligência o encaminhamento de qualquer expediente à Empresa de Correios e Telégrafos ou similar, para cumprimento do ato da serventia.

7- Guia de qualquer espécie, por todas as vias - 1 (uma) URC.

8- Edital:

I- com uma só folha - 5 (cinco) URCs;

II- por folha excedente - 1 (uma) URC.

9- Desarquivamento – 4 (quatro) URCs, inclusive busca;

10- Certidão, por meio eletrônico, do acervo estadualizado, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente, inclusive cópia reprográfica – 10 (dez) URCs pela primeira folha mais 1 (uma) URC por folha excedente;

11- Carta Precatórias:

a) Citatória, intimatórias e notificatórias: serão devidos os valores correspondentes aos mínimos das tabelas referentes aos atos dos agentes envolvidos, se for o caso;

b) Instrutórias e executórias: serão devidos os valores correspondentes ao dobro dos mínimos das tabelas referentes aos atos dos agentes envolvidos, se for o caso.

NOTA: Também serão cotados na conta de custas as despesas com diligências, impressos, publicação, fotocópia e correio.

(Itens 9 e 10 incluídos pela Lei Complementar n. 218/2001)

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1ª. Nas certidões, traslados, alvarás, ofícios, editais e outras peças extraídas dos autos, livros e documentos em que as custas ou emolumentos sejam cobrados por folha, a primeira terá, no mínimo, 25 (vinte e cinco) linhas e as seguintes 35 (trinta e cinco) linhas.

2ª. As linhas datilografadas devem conter o mínimo de 50 (cinqüenta) letras e as manuscritas, o mínimo de 40 (quarenta) letras.

3ª. São devidas custas ou emolumentos pela primeira e última folha, ainda que parcialmente utilizadas.

Lei Complementar nº 219, de 31 de dezembro ne 2001

(Alterada pela Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, Lei Complementar n. 279, de 27 de dezembro de 2004 e atualização de valores introduzida pela Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006.)

Dispõe sobre o valor dos emolumentos nos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, na forma da Lei federal nº 10.169, de 2000.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A cobrança de emolumentos pelos serviços notariais e de registro far-se-á de acordo com as normas das Leis Complementares nº 156, de 15 de maio de 1997, nº 161, de 23 de dezembro de 1997, nº 188, de 30 de dezembro de 1999, nº 194, de 10 de maio de 2000 e nº 213, de 02 de outubro de 2001, e com as disposições da presente Lei Complementar.

Art. 2º É fixado em R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) o valor da Unidade de Referência de Emolumentos – URE -, a que se refere o art. 3º da Lei Complementar nº 194, de 2000.

(Valor atualizado pela Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006)

Art. 3º Fica estabelecido em 400 (quatrocentas) Unidades de Referência de Emolumentos - URE - R$ 712,00 (setecentos e doze reais) - o limite máximo dos emolumentos devidos pelos serviços notarias ou de registro.

(Valor atualizado pela Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006)

Art. 4º Os emolumentos devidos:

I- ao Tabelião, de acordo com a Tabela I e os Anexos 1 e 2 da presente Lei Complementar;

II- ao Oficial de Registro de Imóveis, de acordo com a Tabela II e os Anexos 3, 4, 5 e 6;

III- ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos de acordo com a Tabela III e Anexos 3 e 6;

IV- ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, de acordo com a Tabela IV e Anexos 7 e 8;

(O artigo 13 da Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004, acrescentou o Anexo 8)

V- ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, de acordo com a Tabela V; e

VI- ao Juiz de Paz, de acordo com a Tabela VI.

Art. 5º Pelos atos comuns ou isolados, não previstos nas Tabelas anteriores, serão cobrados os emolumentos previstos na Tabela VII.

Art. 6º Os Notários e os registradores darão recibo dos emolumentos percebidos, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos valores à margem do documento entregue ao interessado, em conformidade com a tabela vigente ao tempo da prática do ato.

Art. 7º O descumprimento, pelos Notários e registradores, do disposto nesta Lei sujeitá-los-á às penalidades previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, sem prejuízo da aplicação de outras sanções legais.

Art. 8º No que não colidirem com a presente Lei, aplicam-se aos delegados de serviços notariais e de registro as disposições das Leis Complementares Estaduais nº 156, de 1997, nº 161, de 1997, nº 188, de 1997, nº 194, de 2000 e nº 213, de 2001 e das Leis federais nº 8.935, de 18 de novembro de 1994 e nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

Art. 9º Ficam isentos de custas e emolumentos os atos relacionados com aquisição ou financiamentos com recursos advindos da Companhia de Habitação de Santa Catarina - COHAB -, para a construção de imóvel para fins residenciais, instalação de microempresa ou para instalação de negócio ou serviço informal no valor de até R$ 53.400,00 (cinqüenta e três mil e quatrocentos reais).

(Valor atualizado pela Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006)

Art. 10. Fica o Estado de Santa Catarina, por seus órgãos competentes, autorizado a firmar convênios com as serventias Extrajudiciais de Registros Civil, Títulos e Documentos do Estado, visando assegurar melhor prestação de serviços.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

OBSERVAÇÃO:

O art. 29 da Resolução n. 10/2006-CM, de 20 de dezembro de 2006, dispõe:

Art. 29. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2007.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Florianópolis, 31 de dezembro de 2001

ESPERIDIÃO AMIN HELOU FILHO

Governador do Estado

Lei Complementar nº 242, de 30 de dezembro de 2002

Art. 6º Os valores dos emolumentos relativos aos serviços notariais e de registro, bem como a relação dos atos gratuitos ou praticados com redução sobre o valor tabelado devem ser exibidos em local visível, à entrada do estabelecimento.

Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004

Art. 15. O art. 8º da Lei Complementar nº 175, de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º O Selo de Fiscalização terá o valor unitário de R$ 0,70 (setenta centavos), a ser cobrado dos respectivos usuários, sendo o custo de aquisição de R$ 0,60

(sessenta centavos) para os serventuários que o aplicarão, destinando-se a diferença às despesas de custeio do respectivo cartório."

TABELA I
ATOS DO Tabelião

1- Escritura, compreendidos todos os atos necessários e incluído o primeiro traslado, de acordo com o ANEXO 1.

2- Escritura sem valor (adoção, emancipação, pacto antenupcial, convenção de condomínio, quitação, rescisão, etc.) - R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

3- Escritura de incorporação (Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964) - R$ 356,00 (trezentos e cinqüenta e seis reais), mais R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos) por unidade, observado o limite máximo previsto neste Regimento.

4- Escritura de convenção de condomínio: R$ 89,00 (oitenta e nove reais).

NOTAS:

1ª- Consideram-se escrituras com valor, dentre outras, aquelas referentes a transmissão e divisão de propriedade (compra e venda, doação, dação em pagamento, etc.) e constituição de ônus reais (hipoteca, usufruto, etc.).

2ª- Na hipótese de a escritura versar sobre mais de um contrato, bem ou imóvel, no contexto de um mesmo negócio jurídico, envolvendo as mesmas partes, serão devidos emolumentos integrais pelo ato de maior valor e 2/3 (dois terços) do que corresponder a cada um dos demais, observado o mínimo da rubrica respectiva, não se aplicando esta redução nos casos de aquisição ou financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (nota 3ª, infra).

3ª- Ficam isentos de custas e emolumentos os atos relacionados com a aquisição ou financiamento com recursos advindos da COHAB, para construção de imóvel para fins residenciais, instalação de microempresa ou para instalação de negócio ou serviço informal, no valor de até R$ 53.400,00 (cinqüenta e três mil e quatrocentos reais).

4ª- Na escritura da hipoteca, quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança dos emolumentos será o resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis, observada a nota 2ª supra.

5ª- Nenhum acréscimo será devido na escritura pela transcrição de alvará, talão de tributo, certidão fiscal, expedição de guia, recolhimento de tributo, registro ou arquivamento de procuração, ou qualquer documento ou pro-

cedimento necessário à perfeição do ato; do mesmo modo, as intervenções ou anuências de terceiros não autorizam acréscimo de emolumentos.

6ª- Pela escritura declarada sem efeito por culpa ou a pedido das partes, é devido 1/3 (um terço) dos emolumentos taxados, sendo o mínimo o da tabela respectiva.

5- Testamento:

I- público: de acordo com o ANEXO 1;

II- aprovação de testamento cerrado: R$ 89,00 (oitenta e nove reais);

III- revogação de testamento ou codicilo: R$ 54,70 (cinqüenta e quatro reais e setenta centavos).

6- Procuração ou substabelecimento, inclusive o primeiro traslado:

I- comum: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos);

II- em causa própria, quando configurar negócio oneroso: os emolumentos do número 1 desta Tabela; e

III- *ad negotia*: R$ 27,35 (vinte e sete reais e trinta e cinco centavos).

OBSERVAÇÃO:

Serão reputados como um só outorgante, o marido e a mulher, os co-interessados em inventário, partilha, demarcação e divisão ou a pessoa jurídica, qualquer que seja o número de seus representantes.

7- Protesto de títulos:

I- protocolização, intimação, protesto e registro do instrumento de protesto, quando houver, de qualquer título cambiário, inclusive certidão, além das despesas de edital, remessa postal e condução, sobre o valor do título: de acordo com o ANEXO 2; e

II- cancelamento, incluída a averbação e certidão: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

NOTA: Quando liquidado ou retirado o título, após o apontamento (protocolo) e antes da intimação - R$ 8,90 (oito reais e noventa centavos) quando liquidado ou retirado o título, após a intimação porém antes da efetivação do protesto - R$ 8,90 (oito reais e noventa centavos) mais os emolumentos próprios da intimação, diligências e conduções realizadas.

8- Reconhecimento de firma ou letra: R$ 1,65 (um real e sessenta e cinco centavos) por assinatura.

9- Certidão, traslado ou pública forma: R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos) pela primeira folha mais R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por folha excedente.

I- cópia xerográfica ou de microfilme- R$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cópia, documento ou imagem.

TABELA II
ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

1- Registro, por todos os atos:

I- com valor, inclusive certidão: de acordo com o ANEXO 3;

II- sem valor (pactos antenupciais, citação, etc.): R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos);

III- de loteamento e desmembramento (sujeitos ao processo do art. 18 da Lei nº 6.766, de 16 de dezembro de 1979), incorporação e instituição de condomínio (Lei nº 4.591, de 1964): R$ 356,00 (trezentos e cinqüenta e seis reais) mais R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos) por unidade, observado o limite máximo previsto nesta Lei Complementar;

IV- convenção de condomínio: R$ 89,00 (oitenta e nove reais);

V- de cédulas de crédito comercial, industrial e à exportação: de acordo com o ANEXO 4;

VI- de cédulas e notas de crédito rural e cédulas de produto rural: de acordo com o ANEXO 5, aplicando-se a mesma regra para o registro da hipoteca cedular;

VII- de emissão de debêntures: de acordo com o ANEXO 4; e

VIII- de título, a requerimento do interessado, em inteiro teor, no Registro Auxiliar: R$ 54,70 (cinqüenta e quatro reais e setenta centavos).

NOTAS:

1ª- Consideram-se registros com valor, dentre outros, aqueles referentes a transmissão e divisão de propriedade (compra e venda, doação, dação em pagamento, etc.) e constituição de ônus reais (hipoteca, usufruto, etc.).

2ª- Na hipótese de o título versar sobre mais de um contrato, bem ou imóvel, no contexto do mesmo negócio jurídico, envolvendo as mesmas partes, serão devidos emolumentos integrais pelo de maior valor e 2/3 (dois terços) do que corresponder a cada um dos demais, observado o mínimo da tabela respectiva, não se aplicando esta redução nos casos de aquisição ou financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (nota 3ª, infra).

3ª- No registro da hipoteca, quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia, estejam ou não situados na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança dos emolu-

mentos, em relação a cada um dos registros, será o resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis, observada a nota 2ª supra.

4ª- Nos contratos de locação com cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada, a base de cálculo será o valor de uma prestação anual, ou da duração do contrato, se inferior a um ano.

5ª- Os registros das constrições judiciais, ou medidas judiciais preventivas (penhoras, arrestos, seqüestros, citações, etc.) serão cobrados na proporção de 1/3 (um terço) do estabelecido no número 1 desta Tabela, e terão como base de cálculo o valor da causa ou débito, observado o mínimo previsto. Quando a parte interessada no registro da constrição for beneficiária da assistência judiciária gratuita, especialmente com relação aos feitos trabalhistas, serão devidos os emolumentos previstos para as averbações sem valor.

6ª- Os registros do penhor de máquinas e aparelhos industriais (art. 167, inciso I, nº 4, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973), e do penhor rural (art. 167, inciso I, nº 15, da Lei nº 6.015, de 1973), quando não instrumentados por meio de cédula de crédito, serão cobrados conforme os itens IV e V do número 1 desta Tabela, respectivamente.

2- Averbação, por todos os atos, com uma certidão:

I- com valor: de acordo com o ANEXO 6; e

II- sem valor: R$ 54,70 (cinqüenta e quatro reais e setenta centavos).

NOTAS:

1ª- Consideram-se com valor as averbações que: (a) alteram o valor do contrato ou do imóvel, já constante do registro; (b) que representam a aquisição de direitos ou obrigações, ou constituição de restrições sobre o imóvel. No primeiro caso, o percentual incide sobre a diferença (valor acrescido); no segundo, sobre o valor do imóvel.

2ª- Consideram-se sem valor, dentre outras, as averbações relativas à mudança de numeração e nome de rua, demolição, alteração de estado civil (casamento, separação, divórcio, anulação de casamento, etc.), alteração de nome, cédula hipotecária (SFH), cancelamento de registro, desmembramento (não sujeito ao art. 18 da Lei nº 6.766, de 1979) e unificação, sendo que o desmembramento será acrescido de R$ 5,35 (cinco reais e trinta e cinco centavos) por lote.

3ª- Nas hipóteses de averbação de contrato de locação para fins de exercício do direito de preferência (art. 167, II, 16, da Lei nº 6.015, de 1973) e averbação de caução (art. 38, I, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), serão adotados os mesmos critérios fixados na nota 4ª do número 1 desta

Tabela, observando-se, entretanto, a alíquota estabelecida para os atos de averbação com valor (nº 2, item I).

3- Certidão, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente (buscas, autenticações, rasa, etc., inclusive cópia reprográfica): R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos) mais R$ 2,05 (dois reais e cinco centavos) por folha excedente.

4- Abertura de matrícula a requerimento do interessado, nas hipóteses de incorporação ou instituição de condomínio, loteamentos e desmembramentos: R$ 4,05 (quatro reais e cinco centavos) por matrícula.

5- Cancelamento de protocolo ou processo de registro, a requerimento da parte: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

6- Autenticação de cópia de documento arquivado em cartório: R$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cópia.

7- Microfilmagem: R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por imagem.

TABELA III
ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO E TÍTULOS E DOCUMENTOS

1- Registro de título, contrato ou documento, inclusive prenotação, indicações, referências e anotações no original, com uma certidão:

I- integral, com valor: de acordo com o ANEXO 3;

II- integral, sem valor: R$ 35,60 (trinta e cinco reais e sessenta centavos); e

III- resumido: os emolumentos do número 1, itens I e II, desta Tabela, com redução de 50% (cinqüenta por cento), observado o mínimo previsto.

2- Averbação ou cancelamento de registro, por todos os atos, com uma certidão:

I- com valor: de acordo com o ANEXO 6; e

II- sem valor: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

NOTAS:

1ª- A base de cálculo para o registro ou averbação de título ou documento será o valor do mesmo. Assim: na alienação fiduciária, o valor do crédito aberto, acrescido das despesas ou comissões exigidas contemporaneamente à abertura do crédito; recibos de sinal de compra e venda, o valor do sinal; contratos de *leasing,* o valor de aquisição do bem; contratos de locação, o previsto na Tabela II, número 1, Nota 5a, deste Regimento; cessões de crédito, o valor do crédito cedido; contratos de mútuo com garantia, o valor do crédito; aditivos, o valor do crédito acrescido, se houver (não havendo, será considerado com ato sem valor).

2ª- Os títulos ou documentos desprovidos de conteúdo econômico serão considerados atos sem valor.

3- Notificação extrajudicial: R$ 50,85 (cinqüenta reais e oitenta e cinco centavos).

OBSERVAÇÃO:

Não será cobrado qualquer adicional, por pessoa que acrescer, residente ou encontrada no mesmo teto.

4- Autenticação isolada de cópia de documento arquivado em cartório: R$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cópia.

5- Certidão, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente (buscas, autenticações, rasa, etc., inclusive cópia reprográfica): R$ 5,35 (cinco reais e trinta cinco centavos), mais R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por folha excedente.

6- Microfilmagem: R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por imagem.

TABELA IV
ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

1- Registro de ato constitutivo de pessoa jurídica, inclusive certidão:

I- com fins econômicos: de acordo com o ANEXO 7; e

II- sem fins econômicos: R$ 35,60 (trinta e cinco reais e sessenta centavos).

2- Matrícula de oficina impressora, de jornal e de qualquer periódico, com uma certidão: R$ 64,20 (sessenta e quatro reais e vinte centavos).

3- Averbação e cancelamento, com uma certidão:

I- com valor: de acordo com o anexo 8; e

II- sem valor: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

4- Autenticação isolada de cópia de documento arquivado em cartório: R$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cópia.

5- Certidão, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente (buscas, autenticações, rasa, etc., inclusive cópia reprográfica): R$ 5,35 (cinco reais e trinta e cinco centavos) mais R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por folha excedente.

6- Microfilmagem: R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por imagem.

TABELA V

ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

1- Registro com uma certidão:

I- de nascimento ou de óbito: R$ 30,10 (trinta reais e dez centavos);

II- de casamento, lavrado à vista de certidão de habilitação expedida por outro cartório: R$ 68,65 (sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos); e

III- de emancipação, de interdição, de sentença declaratória de ausência, de opção de nacionalidade, ou qualquer outra não especificada: R$ 27,35 (vinte e sete reais e trinta e cinco centavos).

2- Certidão de nascimento, de casamento ou de óbito, inclusive busca: R$ 10,95 (dez reais e noventa e cinco centavos).

3- Habilitação para casamento, civil ou religioso, por todos os atos, inclusive termo ou inscrição e certidão: R$ 123,30 (cento e vinte e três reais e trinta centavos).

NOTA:

Contar-se-á, pelo casamento:

a) no cartório, fora do expediente, mais R$ 35,60 (trinta e cinco reais e sessenta centavos);

b) fora do cartório, mas dentro do expediente, mais R$ 53,40 (cinqüenta e três reais e quarenta centavos); e

c) fora do cartório e fora do expediente, mais R$ 89,00 (oitenta e nove reais).

OBSERVAÇÃO:

Não estão incluídas neste número os emolumentos decorrentes de justificação judicial nem as despesas com publicação de editais na imprensa.

4- Certidão verbo *ad verbum*: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

5- Incidente na habilitação para casamento:

I- fornecimento da nota a que se refere o art. 1.530, do Novo Código Civil) - R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos); e

II- afixação e registro de edital, remetido por oficial de outro distrito, inclusive a respectiva certidão, além das despesas postais e publicação: R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos);

6- Retificação, averbação, restauração ou cancelamento de registro, inclusive a certidão respectiva, sem direito a quaisquer outros emolumentos: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos);

OBSERVAÇÃO:

É gratuita a anotação à margem do assento, efetuada em virtude de comunicação de outro oficial.

7- Averbação, compreendidos todos os atos, inclusive a certidão:

I- de sentença de nulidade ou anulação de casamento; de separação judicial; de divórcio; de ato de restabelecimento de sociedade conjugal; de estrutura de adoção ou ato que a dissolver: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos);

II- de alteração de nome ou abreviatura; de sentença de legitimação ou ilegitimidade de filiação; de sentença que puser termo à interdição, de substituição de curadores de interditos ou ausentes, nas alterações dos limites da curatela, da cessação ou mudança da interdição, da cessação da ausência; de sentença de abertura de sucessão provisória ou qualquer outra: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos); e

III- de anotação feita no próprio cartório, ou mediante comunicação a outro, em obediência ao regulamento dos registros públicos, além do porte postal: R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos).

8- Auto de arrematação de bens de ausentes, vagos e de evento, além da diligência: R$ 8,90 (oito reais e noventa centavos).

NOTA FINAL:

Todos os atos feitos pelos Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais e pelos Oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas praticados gratuitamente, serão ressarcidos na forma da Lei Complementar nº 175, de 28 de dezembro de 1998 (Lei do Selo), de conformidade com este Regimento, na data especificada em Lei, combinado com a exigência dos arts. 8º e 9º da Lei federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

TABELA VI
ATOS DO Juiz DE PAZ

1- Despacho designatório de dia e hora para realização de casamento: R$ 27,35 (vinte e sete reais e trinta e cinco centavos);

2- Diligência:

I- durante o expediente:

a) no perímetro urbano: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos); e

b) fora do perímetro urbano: R$ 27,35 (vinte e sete reais e trinta e cinco centavos).

II- fora do expediente, as custas do item anterior serão majoradas em 50% (cinqüenta por cento).

OBSERVAÇÕES:

1ª- O Juiz de paz nada perceberá pela celebração do casamento.

2ª- Além das custas desta Tabela o Juiz de Paz terá direito à condução, na forma prevista neste Regimento.

TABELA VII
ATOS COMUNS E ISOLADOS

1- Certidão, incluindo todo e qualquer ato a ela inerente (buscas, autenticações, rasas, etc., inclusive cópia reprográfica): R$ 5,35 (cinco reais e trinta e cinco centavos), mais R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por folha excedente.

2- Autenticação de traslado, instrumento ou documento: R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos) por cópia.

3- Busca, quando se tratar de ato isolado: R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos).

OBSERVAÇÕES:

1ª- Não influi na cobrança o fato de ser o ato requerido por mais de uma pessoa, nem o número de volumes ou séries de livros a consultar.

2ª- Será cobrada uma só busca sempre que a parte pedir no mesmo ato, mais de uma via da mesma certidão.

4- Averbação e cancelamento, não previstos nas tabelas anteriores: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos).

5- Diligência:

I- no perímetro urbano: R$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos); e

II- fora do perímetro urbano: R$ 27,35 (vinte e sete reais e trinta e cinco centavos).

6- Condução para intimação do protesto e notificações extrajudiciais: aplicam-se os valores das tabelas referentes à condução dos oficiais de justiça em cada comarca.

(Item incluído de acordo com o art. 1º, da Lei Complementar n. 268, de 19 de abril de 2004)

OBSERVAÇÕES:

1ª- Os emolumentos de diligência não incluem as despesas de condução e estada.

2ª- Não será cobrado qualquer adicional, por pessoa que acrescer, residente ou encontrada sob o mesmo teto.

3ª- Não será considerada diligência o encaminhamento de qualquer expediente à Empresa de Correios e Telégrafos ou similar, para cumprimento do ato da serventia.

7- Edital:

I- com uma só folha: R$ 8,90 (oito reais e noventa centavos) ; e

II- por folha excedente: R$ 1,78 (um real e setenta e oito centavos).

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1ª- Nas certidões, traslados, alvarás, ofícios, editais e outras peças extraídas dos autos, livros e documentos em que as custas ou emolumentos sejam cobrados por folha, a primeira terá, no mínimo, 25 (vinte e cinco) linhas e as seguintes 35 (trinta e cinco) linhas.

2ª- As linhas datilografadas devem conter o mínimo de 50 (cinqüenta) letras e as manuscritas, o mínimo de 40 (quarenta) letras.

3ª- São devidas custas ou emolumentos pela primeira e última folha, ainda que parcialmente utilizadas.

8- Certidão, por meio eletrônico, em forma de relação (SERASA, SCI, etc.), incluído todo e qualquer ato a ela inerente, por informação: R$ 5,45 (cinco reais e quarenta e cinco centavos).

ANEXO 1				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	5.476,92	54,77
2	5.476,93	a	6.846,15	61,62
3	6.846,16	a	7.530,77	71,20
4	7.530,78	a	8.215,38	78,05
5	8.215,39	a	8.900,00	84,89
6	8.900,01	a	9.584,62	91,74
7	9.584,63	a	10.269,23	98,58
8	10.269,24	a	10.953,85	105,43
9	10.953,86	a	11.638,46	112,28
10	11.638,47	a	12.323,08	119,12
11	12.323,09	a	13.007,69	125,97
12	13.007,70	a	13.692,31	132,82
13	13.692,32	a	14.376,92	139,66
14	14.376,93	a	15.061,54	146,51

15	15.061,55	a	15.746,15	153,35
16	15.746,16	a	16.430,77	160,20
17	16.430,78	a	17.800,00	171,15
18	17.800,01	a	19.169,23	184,85
19	19.169,24	a	20.538,46	198,54
20	20.538,47	a	21.907,69	212,23
21	21.907,70	a	23.276,92	225,92
22	23.276,93	a	24.646,15	239,62
23	24.646,16	a	26.015,38	253,31
24	26.015,39	a	27.384,62	267,00
25	27.384,63	a	28.753,85	280,69
26	28.753,86	a	30.123,08	294,38
27	30.123,09	a	31.492,31	308,08
28	31.492,32	a	32.861,54	321,77
29	32.861,55	a	34.230,77	335,46
30	34.230,78	a	35.600,00	349,15
31	35.600,01	a	36.969,23	362,85
32	36.969,24	a	38.338,46	376,54
33	38.338,47	a	39.707,69	390,23
34	39.707,70	a	41.076,92	403,92
35	41.076,93	a	42.446,15	417,62
36	42.446,16	a	43.815,38	431,31
37	43.815,39	a	45.184,62	445,00
38	45.184,63	a	46.553,85	458,69
39	46.553,86	a	47.923,08	472,38
40	47.923,09	a	49.292,31	486,08
41	49.292,32	a	50.661,54	499,77
42	50.661,55	a	52.030,77	513,46
43	52.030,78	a	53.400,00	527,15
44	53.400,01	a	54.769,23	540,85

45	54.769,24	a	56.138,46	554,54
46	56.138,47	a	57.507,69	568,23
47	57.507,70	a	58.876,92	581,92
48	58.876,93	a	60.246,15	595,62
49	60.246,16	a	61.615,38	609,31
50	61.615,39	a	62.984,62	623,00
51	62.984,63	a	64.353,85	636,69
52	64.353,86	a	65.723,08	650,38
53	65.723,09	a	67.092,31	664,08
54	67.092,32	a	68.461,54	677,77
55	68.461,55	a	69.830,77	691,46
56	69.830,78	a	71.200,00	705,15
57	acima de		71.200,00	712,00

ANEXO 2				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	6.846,15	27,38
2	6.846,16	a	8.215,38	30,12
3	8.215,39	a	9.584,62	35,60
4	9.584,63	a	10.953,85	41,08
5	10.953,86	a	12.323,08	46,55
6	12.323,09	a	13.692,31	52,03
7	13.692,32	a	15.061,54	57,51
8	15.061,55	a	16.430,77	62,98
9	16.430,78	a	17.800,00	68,46
10	17.800,01	a	19.169,23	73,94
11	19.169,24	a	20.538,46	79,42
12	20.538,47	a	23.276,92	87,63

13	23.276,93	a	26.015,38	98,58
14	26.015,39	a	28.753,85	109,54
15	28.753,86	a	31.492,31	120,49
16	31.492,32	a	34.230,77	131,45
17	34.230,78	a	36.969,23	142,40
18	36.969,24	a	39.707,69	153,35
19	39.707,70	a	42.446,15	164,31
20	42.446,16	a	45.184,62	175,26
21	45.184,63	a	47.923,08	186,22
22	47.923,09	a	50.661,54	197,17
23	50.661,55	a	53.400,00	208,12
24	53.400,01	a	56.138,46	219,08
25	56.138,47	a	58.876,92	230,03
26	58.876,93	a	61.615,38	240,98
27	61.615,39	a	64.353,85	251,94
28	64.353,86	a	67.092,31	262,89
29	67.092,32	a	69.830,77	273,85
30	69.830,78	a	72.569,23	284,80
31	72.569,24	a	76.676,92	298,49
32	76.676,93	a	80.784,62	314,92
33	80.784,63	a	84.892,31	331,35
34	84.892,32	a	89.000,00	347,78
35	89.000,01	a	93.107,69	364,22
36	93.107,70	a	97.215,38	380,65
37	97.215,39	a	101.323,08	397,08
38	101.323,09	a	105.430,77	413,51
39	105.430,78	a	109.538,46	429,94
40	109.538,47	a	113.646,15	446,37
41	113.646,16	a	117.753,85	462,80
42	117.753,86	a	121.861,54	479,23

43	121.861,55	a	125.969,23	495,66
44	125.969,24	a	130.076,92	512,09
45	130.076,93	a	134.184,62	528,52
46	134.184,63	a	138.292,31	544,95
47	138.292,32	a	142.400,00	561,38
48	142.400,01	a	146.507,69	577,82
49	146.507,70	a	150.615,38	594,25
50	150.615,39	a	154.723,08	610,68
51	154.723,09	a	158.830,77	627,11
52	158.830,78	a	162.938,46	643,54
53	162.938,47	a	167.046,15	659,97
54	167.046,16	a	171.153,85	676,40
55	171.153,86	a	175.261,54	692,83
56	175.261,55	a	179.369,23	709,26
57	acima de		179.369,23	712,00

ANEXO 3				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	6.846,15	54,77
2	6.846,16	a	8.215,38	60,25
3	8.215,39	a	8.900,00	68,46
4	8.900,01	a	9.584,62	73,94
5	9.584,63	a	10.269,23	79,42
6	10.269,24	a	10.953,85	84,89
7	10.953,86	a	11.638,46	90,37
8	11.638,47	a	12.323,08	95,85
9	12.323,09	a	13.007,69	101,32
10	13.007,70	a	13.692,31	106,80

11	13.692,32	a	14.376,92	112,28
12	14.376,93	a	15.061,54	117,75
13	15.061,55	a	15.746,15	123,23
14	15.746,16	a	16.430,77	128,71
15	16.430,78	a	17.115,38	134,18
16	17.115,39	a	17.800,00	139,66
17	17.800,01	a	18.484,62	145,14
18	18.484,63	a	19.853,85	153,35
19	19.853,86	a	21.223,08	164,31
20	21.223,09	a	22.592,31	175,26
21	22.592,32	a	23.961,54	186,22
22	23.961,55	a	25.330,77	197,17
23	25.330,78	a	26.700,00	208,12
24	26.700,01	a	28.069,23	219,08
25	28.069,24	a	29.438,46	230,03
26	29.438,47	a	30.807,69	240,98
27	30.807,70	a	32.176,92	251,94
28	32.176,93	a	33.546,15	262,89
29	33.546,16	a	34.915,38	273,85
30	34.915,39	a	36.969,23	287,54
31	36.969,24	a	39.023,08	303,97
32	39.023,09	a	41.076,92	320,40
33	41.076,93	a	43.130,77	336,83
34	43.130,78	a	45.184,62	353,26
35	45.184,63	a	47.238,46	369,69
36	47.238,47	a	49.292,31	386,12
37	49.292,32	a	51.346,15	402,55
38	51.346,16	a	53.400,00	418,98
39	53.400,01	a	55.453,85	435,42
40	55.453,86	a	57.507,69	451,85

41	57.507,70	a	59.561,54	468,28
42	59.561,55	a	61.615,38	484,71
43	61.615,39	a	63.669,23	501,14
44	63.669,24	a	65.723,08	517,57
45	65.723,09	a	67.776,92	534,00
46	67.776,93	a	69.830,77	550,43
47	69.830,78	a	71.884,62	566,86
48	71.884,63	a	73.938,46	583,29
49	73.938,47	a	75.992,31	599,72
50	75.992,32	a	78.046,15	616,15
51	78.046,16	a	80.100,00	632,58
52	80.100,01	a	82.153,85	649,02
53	82.153,86	a	84.207,69	665,45
54	84.207,70	a	86.261,54	681,88
55	86.261,55	a	88.315,38	698,31
56	acima de		88.315,38	712,00

ANEXO 4				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	18.256,41	54,77
2	18.256,42	a	19.169,23	56,14
3	19.169,24	a	21.223,08	60,25
4	21.223,09	a	23.276,92	65,72
5	23.276,93	a	25.330,77	72,57
6	25.330,78	a	27.384,62	78,05
7	27.384,63	a	29.438,46	84,89
8	29.438,47	a	31.492,31	90,37
9	31.492,32	a	33.546,15	97,22

10	33.546,16	a	35.600,00	102,69
11	35.600,01	a	39.707,69	112,28
12	39.707,70	a	43.815,38	124,60
13	43.815,39	a	47.923,08	136,92
14	47.923,09	a	52.030,77	149,25
15	52.030,78	a	56.138,46	161,57
16	56.138,47	a	60.246,15	173,89
17	60.246,16	a	64.353,85	186,22
18	64.353,86	a	68.461,54	198,54
19	68.461,55	a	72.569,23	210,86
20	72.569,24	a	76.676,92	223,18
21	76.676,93	a	80.784,62	235,51
22	80.784,63	a	84.892,31	247,83
23	84.892,32	a	89.000,00	260,15
24	89.000,01	a	93.107,69	272,48
25	93.107,70	a	97.215,38	284,80
26	97.215,39	a	101.323,08	297,12
27	101.323,09	a	105.430,77	309,45
28	105.430,78	a	109.538,46	321,77
29	109.538,47	a	113.646,15	334,09
30	113.646,16	a	117.753,85	346,42
31	117.753,86	a	121.861,54	358,74
32	121.861,55	a	125.969,23	371,06
33	125.969,24	a	130.076,92	383,38
34	130.076,93	a	134.184,62	395,71
35	134.184,63	a	138.292,31	408,03
36	138.292,32	a	142.400,00	420,35
37	142.400,01	a	146.507,69	432,68
38	146.507,70	a	150.615,38	445,00
39	150.615,39	a	154.723,08	457,32

40	154.723,09	a	158.830,77	469,65
41	158.830,78	a	162.938,46	481,97
42	162.938,47	a	167.046,15	494,29
43	167.046,16	a	171.153,85	506,62
44	171.153,86	a	175.261,54	518,94
45	175.261,55	a	179.369,23	531,26
46	179.369,24	a	183.476,92	543,58
47	183.476,93	a	187.584,62	555,91
48	187.584,63	a	191.692,31	568,23
49	191.692,32	a	195.800,00	580,55
50	195.800,01	a	199.907,69	592,88
51	199.907,70	a	204.015,38	605,20
52	204.015,39	a	208.123,08	617,52
53	208.123,09	a	212.230,77	629,85
54	212.230,78	a	216.338,46	642,17
55	216.338,47	a	220.446,15	654,49
56	220.446,16	a	224.553,85	666,82
57	224.553,86	a	228.661,54	679,14
58	228.661,55	a	232.769,23	691,46
59	232.769,24	a	236.876,92	703,78
60	acima de		236.876,92	712,00

ANEXO 5				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	18.256,41	54,77
2	18.256,42	a	19.169,23	56,14
3	19.169,24	a	21.223,08	60,25
4	21.223,09	a	23.276,92	65,72

5	23.276,93	a	25.330,77	72,57
6	25.330,78	a	27.384,62	78,05
7	27.384,63	a	29.438,46	84,89
8	29.438,47	a	31.492,31	90,37
9	31.492,32	a	33.546,15	97,22
10	33.546,16	a	35.600,00	102,69
11	35.600,01	a	39.707,69	112,28
12	39.707,70	a	43.815,38	124,60
13	43.815,39	a	47.923,08	136,92
14	47.923,09	a	52.030,77	149,25
15	52.030,78	a	56.138,46	161,57
16	56.138,47	a	60.246,15	173,89
17	60.246,16	a	64.353,85	186,22
18	64.353,86	a	68.461,54	198,54
19	68.461,55	a	72.569,23	210,86
20	72.569,24	a	76.676,92	223,18
21	76.676,93	a	80.784,62	235,51
22	80.784,63	a	84.892,31	247,83
23	84.892,32	a	89.000,00	260,15
24	89.000,01	a	93.107,69	272,48
25	93.107,70	a	97.215,38	284,80
26	97.215,39	a	101.323,08	297,12
27	101.323,09	a	105.430,77	309,45
28	105.430,78	a	109.538,46	321,77
29	109.538,47	a	113.646,15	334,09
30	113.646,16	a	117.753,85	346,42
31	acima de		117.753,85	356,00

ANEXO 6				
				em Reais
Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	9.128,21	27,38
2	9.128,22	a	10.953,85	30,12
3	10.953,86	a	12.323,08	34,23
4	12.323,09	a	13.692,31	38,34
5	13.692,32	a	15.061,54	42,45
6	15.061,55	a	16.430,77	46,55
7	16.430,78	a	17.800,00	50,66
8	17.800,01	a	19.169,23	54,77
9	19.169,24	a	20.538,46	58,88
10	20.538,47	a	21.907,69	62,98
11	21.907,70	a	24.646,15	69,83
12	24.646,16	a	27.384,62	78,05
13	27.384,63	a	30.123,08	86,26
14	30.123,09	a	32.861,54	94,48
15	32.861,55	a	35.600,00	102,69
16	35.600,01	a	38.338,46	110,91
17	38.338,47	a	41.076,92	119,12
18	41.076,93	a	43.815,38	127,34
19	43.815,39	a	46.553,85	135,55
20	46.553,86	a	49.292,31	143,77
21	49.292,32	a	52.030,77	151,98
22	52.030,78	a	54.769,23	160,20
23	54.769,24	a	57.507,69	168,42
24	57.507,70	a	60.246,15	176,63
25	60.246,16	a	62.984,62	184,85
26	62.984,63	a	65.723,08	193,06

27	65.723,09	a	68.461,54	201,28
28	68.461,55	a	71.200,00	209,49
29	71.200,01	a	73.938,46	217,71
30	73.938,47	a	76.676,92	225,92
31	76.676,93	a	79.415,38	234,14
32	acima de		79.415,38	236,88

ANEXO 7				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	8.010,00	62,98
2	8.010,01	a	8.215,38	64,90
3	8.215,39	a	8.900,00	68,46
4	8.900,01	a	9.584,62	73,94
5	9.584,63	a	10.269,23	79,42
6	10.269,24	a	10.953,85	84,89
7	10.953,86	a	11.638,46	90,37
8	11.638,47	a	12.323,08	95,85
9	12.323,09	a	13.007,69	101,32
10	13.007,70	a	13.692,31	106,80
11	13.692,32	a	14.376,92	112,28
12	14.376,93	a	15.061,54	117,75
13	15.061,55	a	15.746,15	123,23
14	15.746,16	a	16.430,77	128,71
15	16.430,78	a	17.115,38	134,18
16	17.115,39	a	17.800,00	139,66
17	17.800,01	a	18.484,62	145,14
18	18.484,63	a	19.853,85	153,35
19	19.853,86	a	21.223,08	164,31

20	21.223,09	a	22.592,31	175,26
21	22.592,32	a	23.961,54	186,22
22	23.961,55	a	25.330,77	197,17
23	25.330,78	a	26.700,00	208,12
24	26.700,01	a	28.069,23	219,08
25	28.069,24	a	29.438,46	230,03
26	29.438,47	a	30.807,69	240,98
27	30.807,70	a	32.176,92	251,94
28	32.176,93	a	33.546,15	262,89
29	33.546,16	a	34.915,38	273,85
30	34.915,39	a	36.969,23	287,54
31	36.969,24	a	39.023,08	303,97
32	39.023,09	a	41.076,92	320,40
33	41.076,93	a	43.130,77	336,83
34	43.130,78	a	45.184,62	353,26
35	45.184,63	a	47.238,46	369,69
36	47.238,47	a	49.292,31	386,12
37	49.292,32	a	51.346,15	402,55
38	51.346,16	a	53.400,00	418,98
39	53.400,01	a	55.453,85	435,42
40	55.453,86	a	57.507,69	451,85
41	57.507,70	a	59.561,54	468,28
42	59.561,55	a	61.615,38	484,71
43	61.615,39	a	63.669,23	501,14
44	63.669,24	a	65.723,08	517,57
45	65.723,09	a	67.776,92	534,00
46	67.776,93	a	69.830,77	550,43
47	69.830,78	a	71.884,62	566,86
48	71.884,63	a	73.938,46	583,29
49	73.938,47	a	75.992,31	599,72

50	75.992,32	a	78.046,15	616,15
51	78.046,16	a	80.100,00	632,58
52	80.100,01	a	82.153,85	649,02
53	82.153,86	a	84.207,69	665,45
54	84.207,70	a	86.261,54	681,88
55	86.261,55	a	88.315,38	698,31
56	acima de		88.315,38	712,00

ANEXO 8				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	11.866,67	35,60
2	11.866,68	a	12.945,45	37,76
3	12.945,46	a	14.024,24	40,99
4	14.024,25	a	15.103,03	44,23
5	15.103,04	a	16.181,82	47,47
6	16.181,83	a	17.260,61	50,70
7	17.260,62	a	18.339,39	53,94
8	18.339,40	a	19.418,18	57,18
9	19.418,19	a	20.496,97	60,41
10	20.496,98	a	21.575,76	63,65
11	21.575,77	a	22.654,55	66,88
12	22.654,56	a	23.733,33	70,12
13	23.733,34	a	24.812,12	73,36
14	24.812,13	a	25.890,91	76,59
15	25.890,92	a	26.969,70	79,83
16	26.969,71	a	28.048,48	83,07
17	28.048,49	a	29.127,27	86,30
18	29.127,28	a	30.206,06	89,54

19	30.206,07	a	31.284,85	92,78
20	31.284,86	a	32.363,64	96,01
21	32.363,65	a	33.981,82	99,25
22	33.981,83	a	35.600,00	104,64
23	35.600,01	a	37.218,18	108,96
24	37.218,19	a	38.836,36	114,35
25	38.836,37	a	40.454,55	118,67
26	40.454,56	a	42.072,73	124,06
27	42.072,74	a	43.690,91	128,38
28	43.690,92	a	45.309,09	133,77
29	45.309,10	a	46.927,27	138,08
30	46.927,28	a	48.545,45	143,48
31	48.545,46	a	50.163,64	147,79
32	50.163,65	a	51.781,82	153,19
33	51.781,83	a	53.400,00	157,50
34	53.400,01	a	55.018,18	162,90
35	55.018,19	a	56.636,36	167,21
36	56.636,37	a	58.254,55	172,61
37	58.254,56	a	59.872,73	176,92
38	59.872,74	a	61.490,91	182,32
39	61.490,92	a	63.109,09	186,63
40	63.109,10	a	64.727,27	192,02
41	64.727,28	a	66.345,45	196,34
42	66.345,46	a	67.963,64	201,73
43	67.963,65	a	69.581,82	206,05
44	69.581,83	a	71.200,00	211,44
45	71.200,01	a	72.818,18	215,76
46	72.818,19	a	74.436,36	221,15
47	74.436,37	a	76.054,55	225,47
48	76.054,56	a	77.672,73	230,86

49	77.672,74	a	79.107,52	235,18
50	acima de		79.107,52	237,33

TIPO: RESOLUÇÃO

Nº: 07/07-CM

ORIGEM: CM

DATA DA ASSINATURA: 25.09.2007.

PRESIDENTE: DES. PEDRO MANOEL ABREU

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO N. 298 PÁGS 24/25 DATA: 26.09.2007.

OBSERVAÇÃO:

Atualiza os valores das custas judiciais, dos emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

VIDE: Resoluções ns. 07/07-rCM (republicada) e 10/06-rCM

Resolução nº 07/07-CM (original)

Atualiza os valores das custas judiciais, dos emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.

O Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, *ad referendum* do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, considerando,

- que o Conselho da Magistratura, na Consulta n. 2006.900188-4, aprovou o reajuste do valor da Unidade de Referência de Custas e o valor dos emolumentos;

- o exposto no Processo Administrativo n. 286839-2007.3,

RESOLVE:

Art. 1º O valor da Unidade de Referência de Custas – URC e o valor da Unidade de Referência de Emolumentos – URE, de que tratam os arts. 3º da Lei Complementar n. 156, de 15 de maio de 1997, e 1º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, com suas alterações posteriores, fica atualizado para R$1,85 (um real e oitenta e cinco centavos).

Art. 2º Ficam atualizados para R$11.100,00 (onze mil e cem reais) e R$370,00 (trezentos e setenta reais), respectivamente, os valores tratados no art. 3º e seu parágrafo único, da Lei Complementar n. 217, de 29 de dezembro de 2001.

Art. 3º O valor tratado no art. 2º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$740,00 (setecentos e quarenta reais).

Art. 4º Os valores tratados no art. 3º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002 e Nota 3ª da Tabela I – Atos do Tabelião, integrante da mesma Lei Complementar, ficam atualizados para R$55.500,00 (cinqüenta e cinco mil e quinhentos reais).

Art. 5º Ficam atualizados para R$18,50 (dezoito reais e cinqüenta centavos) os valores tratados nos números 2, 6, I, 7, II, da Tabela I – Atos do Tabelião; número 1, II e 5, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; número 2, II, da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 3, II, da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; números 4, 6, 7, I e II, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; número 2, a, da Tabela VI – Atos do Juiz de Paz; números 4 e 5, I, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 6º O valor da Escritura de Incorporação tratado no número 3 da Tabela I – Atos do Tabelião e valor do registro de loteamento e desmembramento consignado no número 1, III, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, ambas integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$370,00 (trezentos e setenta reais) mais R$5,65 (cinco reais e sessenta e cinco centavos) por unidade, observado o limite máximo.

Art. 7º Ficam atualizados para R$92,50 (noventa e dois reais e cinqüenta centavos) os valores tratados nos números 4 e 5, II, da Tabela I – Atos do Tabelião; número 1, IV, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; na Nota, alínea c ao número 3 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 8º Os valores tratados no número 5, III, da Tabela I – Atos do Tabelião e números 1, VIII e 2, II, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, ambos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, ficam atualizados para R$56,85 (cinqüenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

Art. 9º Ficam atualizados para R$28,40 (vinte e oito reais e quarenta centavos) os valores tratados no número 6, III, da Tabela I – Atos do Tabelião; número 1, III, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; números 1 e 2, b, da Tabela VI – Atos do Juiz de Paz; número 5, II, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 10 Ficam atualizados para R$9,25 (nove reais e vinte e cinco centavos) os dois valores tratados na Nota do número 7 da Tabela I – Atos do Tabelião; os valores constantes no número 8 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; e número 7, I, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 11 O valor tratado no número 8 da Tabela I – Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$1,70 (um real e setenta centavos).

Art. 12 O valor da certidão, traslado ou pública forma, tratado no número 9 da Tabela I – Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$5,65 (cinco reais e sessenta e cinco centavos) mais R$1,85 (um real e oitenta e cinco centavos) por folha excedente.

Art. 13 Ficam atualizados os valores tratados no número 9, I, da Tabela I – Atos do Tabelião; número 6 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; número 4 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 4 da Tabela da IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, para R$1,45 (um real e quarenta e cinco centavos).

Art. 14 O valor tratado na 2ª Nota, do número 2 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$5,55 (cinco reais e cinqüenta e cinco centavos).

Art. 15 O valor da certidão tratado no número 3 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$5,65 (cinco reais e sessenta e cinco centavos) mais R$2,15 (dois reais e quinze centavos) por folha excedente.

Art. 16 O valor tratado no número 4 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$4,20 (quatro reais e vinte centavos).

Art. 17 Ficam atualizados para R$1,85 (um real e oitenta e cinco centavos) os valores tratados no número 7 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; número 6 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 6 da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; números 2, 3 e 7, II, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 18 Os valores tratados no número 1, II, da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 1, II, da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; Nota, alínea a, do número 3, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, ficam atualizados para R$37,00 (trinta e sete reais).

Art. 19 O valor tratado no número 3 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$52,85 (cinqüenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).

Art. 20 Fica atualizado o valor da certidão tratado no número 5 da Tabela III– Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 5 da Tabela IV– Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; número 1 da Tabela VII– Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, para R$5,55 (cinco reais e cinqüenta e cinco centavos) mais R$1,85 (um real e oitenta e cinco centavos) por folha excedente.

Art. 21 O valor tratado no número 2 da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$66,70 (sessenta e seis reais e setenta centavos).

Art. 22 O valor tratado no número 1, I, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$31,30 (trinta e um reais e trinta centavos).

Art. 23 O valor tratado no número 1, II, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$71,35 (setenta e um reais e trinta e cinco centavos).

Art. 24 O valor tratado no número 2 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$11,40 (onze reais e quarenta centavos).

Art. 25 O valor tratado no número 3 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$128,15 (cento e vinte e oito reais e quinze centavos).

Art. 26 O valor tratado na Nota, alínea b, do número 3, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar

n. 242, de 2002, fica atualizado para R$55,50 (cinqüenta e cinco reais e cinqüenta centavos).

Art. 27 Os valores tratados nos números 5, I e II e 7, III, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; e número 8 da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, ficam atualizados para R$5,65 (cinco reais e sessenta e cinco centavos).

Art. 28. Os anexos de números 1 a 7 da Lei Complementar n. 242, de 2002, e o anexo 8 da Lei n. 279, de 27 de dezembro de 2004, atualizados, passam a vigorar com os valores constantes nos Anexos desta Resolução.

Art. 29. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2008.

Florianópolis, 25 de setembro de 2007.

DESEMBARGADOR PEDRO MANOEL ABREU

Presidente

(tabelas nas páginas seguintes)

ANEXO 1

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	5.692,31	56,92
2	5.692,32	a	7.115,38	64,04
3	7.115,39	a	7.826,92	74,00
4	7.826,93	a	8.538,46	81,12
5	8.538,47	a	9.250,00	88,23
6	9.250,01	a	9.961,54	95,35
7	9.961,55	a	10.673,08	102,46
8	10.673,09	a	11.384,62	109,58
9	11.384,63	a	12.096,15	116,69
10	12.096,16	a	12.807,69	123,81
11	12.807,70	a	13.519,23	130,92
12	13.519,24	a	14.230,77	138,04
13	14.230,78	a	14.942,31	145,15
14	14.942,32	a	15.653,85	152,27
15	15.653,86	a	16.365,38	159,38
16	16.365,39	a	17.076,92	166,50
17	17.076,93	a	18.500,00	177,88
18	18.500,01	a	19.923,08	192,12
19	19.923,09	a	21.346,15	206,35
20	21.346,16	a	22.769,23	220,58
21	22.769,24	a	24.192,31	234,81
22	24.192,32	a	25.615,38	249,04
23	25.615,39	a	27.038,46	263,27
24	27.038,47	a	28.461,54	277,50
25	28.461,55	a	29.884,62	291,73
26	29.884,63	a	31.307,69	305,96
27	31.307,70	a	32.730,77	320,19
28	32.730,78	a	34.153,85	334,42
29	34.153,86	a	35.576,92	348,65
30	35.576,93	a	37.000,00	362,88
31	37.000,01	a	38.423,08	377,12
32	38.423,09	a	39.846,15	391,35
33	39.846,16	a	41.269,23	405,58
34	41.269,24	a	42.692,31	419,81
35	42.692,32	a	44.115,38	434,04
36	44.115,39	a	45.538,46	448,27
37	45.538,47	a	46.961,54	462,50
38	46.961,55	a	48.384,62	476,73
39	48.384,63	a	49.807,69	490,96
40	49.807,70	a	51.230,77	505,19
41	51.230,78	a	52.653,85	519,42
42	52.653,86	a	54.076,92	533,65
43	54.076,93	a	55.500,00	547,88
44	55.500,01	a	56.923,08	562,12
45	56.923,09	a	58.346,15	576,35
46	58.346,16	a	59.769,23	590,58
47	59.769,24	a	61.192,31	604,81
48	61.192,32	a	62.615,38	619,04
49	62.615,39	a	64.038,46	633,27
50	64.038,47	a	65.461,54	647,50
51	65.461,55	a	66.884,62	661,73
52	66.884,63	a	68.307,69	675,96
53	68.307,70	a	69.730,77	690,19
54	69.730,78	a	71.153,85	704,42
55	71.153,86	a	72.576,92	718,65
56	72.576,93	a	74.000,00	732,88
57	acima de		74.000,00	740,00

ANEXO 2

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	7.115,38	28,46
2	7.115,39	a	8.538,46	31,31
3	8.538,47	a	9.961,54	37,00
4	9.961,55	a	11.384,62	42,69
5	11.384,63	a	12.807,69	48,38
6	12.807,70	a	14.230,77	54,08
7	14.230,78	a	15.653,85	59,77
8	15.653,86	a	17.076,92	65,46
9	17.076,93	a	18.500,00	71,15
10	18.500,01	a	19.923,08	76,85
11	19.923,09	a	21.346,15	82,54
12	21.346,16	a	24.192,31	91,08
13	24.192,32	a	27.038,46	102,46
14	27.038,47	a	29.884,62	113,85
15	29.884,63	a	32.730,77	125,23
16	32.730,78	a	35.576,92	136,62
17	35.576,93	a	38.423,08	148,00
18	38.423,09	a	41.269,23	159,38
19	41.269,24	a	44.115,38	170,77
20	44.115,39	a	46.961,54	182,15
21	46.961,55	a	49.807,69	193,54
22	49.807,70	a	52.653,85	204,92
23	52.653,86	a	55.500,00	216,31
24	55.500,01	a	58.346,15	227,69
25	58.346,16	a	61.192,31	239,08
26	61.192,32	a	64.038,46	250,46
27	64.038,47	a	66.884,62	261,85
28	66.884,63	a	69.730,77	273,23
29	69.730,78	a	72.576,92	284,62
30	72.576,93	a	75.423,08	296,00
31	75.423,09	a	79.692,31	310,23
32	79.692,32	a	83.961,54	327,31
33	83.961,55	a	88.230,77	344,38
34	88.230,78	a	92.500,00	361,46
35	92.500,01	a	96.769,23	378,54
36	96.769,24	a	101.038,46	395,62
37	101.038,47	a	105.307,69	412,69
38	105.307,70	a	109.576,92	429,77
39	109.576,93	a	113.846,15	446,85
40	113.846,16	a	118.115,38	463,92
41	118.115,39	a	122.384,62	481,00
42	122.384,63	a	126.653,85	498,08
43	126.653,86	a	130.923,08	515,15
44	130.923,09	a	135.192,31	532,23
45	135.192,32	a	139.461,54	549,31
46	139.461,55	a	143.730,77	566,38
47	143.730,78	a	148.000,00	583,46
48	148.000,01	a	152.269,23	600,54
49	152.269,24	a	156.538,46	617,62
50	156.538,47	a	160.807,69	634,69
51	160.807,70	a	165.076,92	651,77
52	165.076,93	a	169.346,15	668,85
53	169.346,16	a	173.615,38	685,92
54	173.615,39	a	177.884,62	703,00
55	177.884,63	a	182.153,85	720,08
56	182.153,86	a	186.423,08	737,15
57	acima de		186.423,08	740,00

ANEXO 3

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	7.115,38	56,92
2	7.115,39	a	8.538,46	62,62
3	8.538,47	a	9.250,00	71,15
4	9.250,01	a	9.961,54	76,85
5	9.961,55	a	10.673,08	82,54
6	10.673,09	a	11.384,62	88,23
7	11.384,63	a	12.096,15	93,92
8	12.096,16	a	12.807,69	99,62
9	12.807,70	a	13.519,23	105,31
10	13.519,24	a	14.230,77	111,00
11	14.230,78	a	14.942,31	116,69
12	14.942,32	a	15.653,85	122,38
13	15.653,86	a	16.365,38	128,08
14	16.365,39	a	17.076,92	133,77
15	17.076,93	a	17.788,46	139,46
16	17.788,47	a	18.500,00	145,15
17	18.500,01	a	19.211,54	150,85
18	19.211,55	a	20.634,62	159,38
19	20.634,63	a	22.057,69	170,77
20	22.057,70	a	23.480,77	182,15
21	23.480,78	a	24.903,85	193,54
22	24.903,86	a	26.326,92	204,92
23	26.326,93	a	27.750,00	216,31
24	27.750,01	a	29.173,08	227,69
25	29.173,09	a	30.596,15	239,08
26	30.596,16	a	32.019,23	250,46
27	32.019,24	a	33.442,31	261,85
28	33.442,32	a	34.865,38	273,23
29	34.865,39	a	36.288,46	284,62
30	36.288,47	a	38.423,08	298,85
31	38.423,09	a	40.557,69	315,92
32	40.557,70	a	42.692,31	333,00
33	42.692,32	a	44.826,92	350,08
34	44.826,93	a	46.961,54	367,15
35	46.961,55	a	49.096,15	384,23
36	49.096,16	a	51.230,77	401,31
37	51.230,78	a	53.365,38	418,38
38	53.365,39	a	55.500,00	435,46
39	55.500,01	a	57.634,62	452,54
40	57.634,63	a	59.769,23	469,62
41	59.769,24	a	61.903,85	486,69
42	61.903,86	a	64.038,46	503,77
43	64.038,47	a	66.173,08	520,85
44	66.173,09	a	68.307,69	537,92
45	68.307,70	a	70.442,31	555,00
46	70.442,32	a	72.576,92	572,08
47	72.576,93	a	74.711,54	589,15
48	74.711,55	a	76.846,15	606,23
49	76.846,16	a	78.980,77	623,31
50	78.980,78	a	81.115,38	640,38
51	81.115,39	a	83.250,00	657,46
52	83.250,01	a	85.384,62	674,54
53	85.384,63	a	87.519,23	691,62
54	87.519,24	a	89.653,85	708,69
55	89.653,86	a	91.788,46	725,77
56	acima de		91.788,46	740,00

ANEXO 4

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	18.974,36	56,92
2	18.974,37	a	19.923,08	58,35
3	19.923,09	a	22.057,69	62,62
4	22.057,70	a	24.192,31	68,31
5	24.192,32	a	26.326,92	75,42
6	26.326,93	a	28.461,54	81,12
7	28.461,55	a	30.596,15	88,23
8	30.596,16	a	32.730,77	93,92
9	32.730,78	a	34.865,38	101,04
10	34.865,39	a	37.000,00	106,73
11	37.000,01	a	41.269,23	116,69
12	41.269,24	a	45.538,46	129,50
13	45.538,47	a	49.807,69	142,31
14	49.807,70	a	54.076,92	155,12
15	54.076,93	a	58.346,15	167,92
16	58.346,16	a	62.615,38	180,73
17	62.615,39	a	66.884,62	193,54
18	66.884,63	a	71.153,85	206,35
19	71.153,86	a	75.423,08	219,15
20	75.423,09	a	79.692,31	231,96
21	79.692,32	a	83.961,54	244,77
22	83.961,55	a	88.230,77	257,58
23	88.230,78	a	92.500,00	270,38
24	92.500,01	a	96.769,23	283,19
25	96.769,24	a	101.038,46	296,00
26	101.038,47	a	105.307,69	308,81
27	105.307,70	a	109.576,92	321,62
28	109.576,93	a	113.846,15	334,42
29	113.846,16	a	118.115,38	347,23
30	118.115,39	a	122.384,62	360,04
31	122.384,63	a	126.653,85	372,85
32	126.653,86	a	130.923,08	385,65
33	130.923,09	a	135.192,31	398,46
34	135.192,32	a	139.461,54	411,27
35	139.461,55	a	143.730,77	424,08
36	143.730,78	a	148.000,00	436,88
37	148.000,01	a	152.269,23	449,69
38	152.269,24	a	156.538,46	462,50
39	156.538,47	a	160.807,69	475,31
40	160.807,70	a	165.076,92	488,12
41	165.076,93	a	169.346,15	500,92
42	169.346,16	a	173.615,38	513,73
43	173.615,39	a	177.884,62	526,54
44	177.884,63	a	182.153,85	539,35
45	182.153,86	a	186.423,08	552,15
46	186.423,09	a	190.692,31	564,96
47	190.692,32	a	194.961,54	577,77
48	194.961,55	a	199.230,77	590,58
49	199.230,78	a	203.500,00	603,38
50	203.500,01	a	207.769,23	616,19
51	207.769,24	a	212.038,46	629,00
52	212.038,47	a	216.307,69	641,81
53	216.307,70	a	220.576,92	654,62
54	220.576,93	a	224.846,15	667,42
55	224.846,16	a	229.115,38	680,23
56	229.115,39	a	233.384,62	693,04
57	233.384,63	a	237.653,85	705,85
58	237.653,86	a	241.923,08	718,65
59	241.923,09	a	246.192,31	731,46
60	acima de		246.192,31	740,00

ANEXO 5

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	18.974,36	56,92
2	18.974,37	a	19.923,08	58,35
3	19.923,09	a	22.057,69	62,62
4	22.057,70	a	24.192,31	68,31
5	24.192,32	a	26.326,92	75,42
6	26.326,93	a	28.461,54	81,12
7	28.461,55	a	30.596,15	88,23
8	30.596,16	a	32.730,77	93,92
9	32.730,78	a	34.865,38	101,04
10	34.865,39	a	37.000,00	106,73
11	37.000,01	a	41.269,23	116,69
12	41.269,24	a	45.538,46	129,50
13	45.538,47	a	49.807,69	142,31
14	49.807,70	a	54.076,92	155,12
15	54.076,93	a	58.346,15	167,92
16	58.346,16	a	62.615,38	180,73
17	62.615,39	a	66.884,62	193,54
18	66.884,63	a	71.153,85	206,35
19	71.153,86	a	75.423,08	219,15
20	75.423,09	a	79.692,31	231,96
21	79.692,32	a	83.961,54	244,77
22	83.961,55	a	88.230,77	257,58
23	88.230,78	a	92.500,00	270,38
24	92.500,01	a	96.769,23	283,19
25	96.769,24	a	101.038,46	296,00
26	101.038,47	a	105.307,69	308,81
27	105.307,70	a	109.576,92	321,62
28	109.576,93	a	113.846,15	334,42
29	113.846,16	a	118.115,38	347,23
30	118.115,39	a	122.384,62	360,04
31	acima de		122.384,62	370,00

ANEXO 6

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	9.487,18	28,46
2	9.487,19	a	11.384,62	31,31
3	11.384,63	a	12.807,69	35,58
4	12.807,70	a	14.230,77	39,85
5	14.230,78	a	15.653,85	44,12
6	15.653,86	a	17.076,92	48,38
7	17.076,93	a	18.500,00	52,65
8	18.500,01	a	19.923,08	56,92
9	19.923,09	a	21.346,15	61,19
10	21.346,16	a	22.769,23	65,46
11	22.769,24	a	25.615,38	72,58
12	25.615,39	a	28.461,54	81,12
13	28.461,55	a	31.307,69	89,65
14	31.307,70	a	34.153,85	98,19
15	34.153,86	a	37.000,00	106,73
16	37.000,01	a	39.846,15	115,27
17	39.846,16	a	42.692,31	123,81
18	42.692,32	a	45.538,46	132,35
19	45.538,47	a	48.384,62	140,88
20	48.384,63	a	51.230,77	149,42
21	51.230,78	a	54.076,92	157,96
22	54.076,93	a	56.923,08	166,50
23	56.923,09	a	59.769,23	175,04
24	59.769,24	a	62.615,38	183,58
25	62.615,39	a	65.461,54	192,12
26	65.461,55	a	68.307,69	200,65
27	68.307,70	a	71.153,85	209,19
28	71.153,86	a	74.000,00	217,73
29	74.000,01	a	76.846,15	226,27
30	76.846,16	a	79.692,31	234,81
31	79.692,32	a	82.538,46	243,35
32	acima de		82.538,46	246,19

ANEXO 7

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1	até		8.325,00	65,46
2	8.325,01	a	8.538,46	67,45
3	8.538,47	a	9.250,00	71,15
4	9.250,01	a	9.961,54	76,85
5	9.961,55	a	10.673,08	82,54
6	10.673,09	a	11.384,62	88,23
7	11.384,63	a	12.096,15	93,92
8	12.096,16	a	12.807,69	99,62
9	12.807,70	a	13.519,23	105,31
10	13.519,24	a	14.230,77	111,00
11	14.230,78	a	14.942,31	116,69
12	14.942,32	a	15.653,85	122,38
13	15.653,86	a	16.365,38	128,08
14	16.365,39	a	17.076,92	133,77
15	17.076,93	a	17.788,46	139,46
16	17.788,47	a	18.500,00	145,15
17	18.500,01	a	19.211,54	150,85
18	19.211,55	a	20.634,62	159,38
19	20.634,63	a	22.057,69	170,77
20	22.057,70	a	23.480,77	182,15
21	23.480,78	a	24.903,85	193,54
22	24.903,86	a	26.326,92	204,92
23	26.326,93	a	27.750,00	216,31
24	27.750,01	a	29.173,08	227,69
25	29.173,09	a	30.596,15	239,08
26	30.596,16	a	32.019,23	250,46
27	32.019,24	a	33.442,31	261,85
28	33.442,32	a	34.865,38	273,23
29	34.865,39	a	36.288,46	284,62
30	36.288,47	a	38.423,08	298,85
31	38.423,09	a	40.557,69	315,92
32	40.557,70	a	42.692,31	333,00
33	42.692,32	a	44.826,92	350,08
34	44.826,93	a	46.961,54	367,15
35	46.961,55	a	49.096,15	384,23
36	49.096,16	a	51.230,77	401,31
37	51.230,78	a	53.365,38	418,38
38	53.365,39	a	55.500,00	435,46
39	55.500,01	a	57.634,62	452,54
40	57.634,63	a	59.769,23	469,62
41	59.769,24	a	61.903,85	486,69
42	61.903,86	a	64.038,46	503,77
43	64.038,47	a	66.173,08	520,85
44	66.173,09	a	68.307,69	537,92
45	68.307,70	a	70.442,31	555,00
46	70.442,32	a	72.576,92	572,08
47	72.576,93	a	74.711,54	589,15
48	74.711,55	a	76.846,15	606,23
49	76.846,16	a	78.980,77	623,31
50	78.980,78	a	81.115,38	640,38
51	81.115,39	a	83.250,00	657,46
52	83.250,01	a	85.384,62	674,54
53	85.384,63	a	87.519,23	691,62
54	87.519,24	a	89.653,85	708,69
55	89.653,86	a	91.788,46	725,77
56	acima de		91.788,46	740,00

ANEXO 8

em Reais

Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	12.333,33	37,00
2	12.333,34	a	13.454,55	39,24
3	13.454,56	a	14.575,76	42,61
4	14.575,77	a	15.696,97	45,97
5	15.696,98	a	16.818,18	49,33
6	16.818,19	a	17.939,39	52,70
7	17.939,40	a	19.060,61	56,06
8	19.060,62	a	20.181,82	59,42
9	20.181,83	a	21.303,03	62,79
10	21.303,04	a	22.424,24	66,15
11	22.424,25	a	23.545,45	69,52
12	23.545,46	a	24.666,67	72,88
13	24.666,68	a	25.787,88	76,24
14	25.787,89	a	26.909,09	79,61
15	26.909,10	a	28.030,30	82,97
16	28.030,31	a	29.151,52	86,33
17	29.151,53	a	30.272,73	89,70
18	30.272,74	a	31.393,94	93,06
19	31.393,95	a	32.515,15	96,42
20	32.515,16	a	33.636,36	99,79
21	33.636,37	a	35.318,18	103,15
22	35.318,19	a	37.000,00	108,76
23	37.000,01	a	38.681,82	113,24
24	38.681,83	a	40.363,64	118,85
25	40.363,65	a	42.045,45	123,33
26	42.045,46	a	43.727,27	128,94
27	43.727,28	a	45.409,09	133,42
28	45.409,10	a	47.090,91	139,03
29	47.090,92	a	48.772,73	143,52
30	48.772,74	a	50.454,55	149,12
31	50.454,56	a	52.136,36	153,61
32	52.136,37	a	53.818,18	159,21
33	53.818,19	a	55.500,00	163,70
34	55.500,01	a	57.181,82	169,30
35	57.181,83	a	58.863,64	173,79
36	58.863,65	a	60.545,45	179,39
37	60.545,46	a	62.227,27	183,88
38	62.227,28	a	63.909,09	189,48
39	63.909,10	a	65.590,91	193,97
40	65.590,92	a	67.272,73	199,58
41	67.272,74	a	68.954,55	204,06
42	68.954,56	a	70.636,36	209,67
43	70.636,37	a	72.318,18	214,15
44	72.318,19	a	74.000,00	219,76
45	74.000,01	a	75.681,82	224,24
46	75.681,83	a	77.363,64	229,85
47	77.363,65	a	79.045,45	234,33
48	79.045,46	a	80.727,27	239,94
49	80.727,28	a	82.218,48	244,42
50	acima de		82.218,48	246,67

Lei Complementar nº 411, de 25 de junho de 2008

Procedência: Tribunal de Justiça do Estado
Natureza: PLC. 03/2008
DO: 18.388 de 25/06/08
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Acrescenta itens nas Tabelas I e II da Lei Complementar n. 219, de 2001, que dispõe sobre o valor dos emolumentos nos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, na forma da Lei federal n. 10.169, de 2000.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Tabela I da Lei Complementar n. 219, de 31 de dezembro de 2001, passa a vigorar acrescida do item nº 10 conforme disposto na Tabela I desta Lei Complementar.

Art. 2º A Tabela II da Lei Complementar n. 219, de 2001, passa a vigorar acrescida dos itens nºs 8, 9, 10, 11 e 12 conforme disposto na Tabela II desta Lei Complementar.

Art. 3º Os valores de que tratam esta Lei Complementar, serão atualizados na forma do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina.

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor em 1º de janeiro de 2009.

Florianópolis, 25 de junho de 2008

LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA

Governador do Estado

TABELA I
ATOS DO TABELIÃO

.....

10 - Ata Notarial: R$ 56,85 (cinqüenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) pela primeira folha, mais R$ 5,65 (cinco reais e sessenta e cinco centavos) por folha excedente.

TABELA II
ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

.....

8 - Retificação simples, por todos os atos, com uma certidão: R$ 56,85 (cinqüenta e seis reais e oitenta e cinco centavos);

9 - Retificação de maior complexidade: de acordo com o ANEXO 3.

NOTAS:

1ª Considera-se retificação simples as hipóteses referidas no inciso I do art. 213 da Lei federal nº 6.015, de 1973, com redação dada pela Lei federal nº 10.931, de 03 de agosto de 2004.

2ª Consideram-se retificação de maior complexidade as hipóteses referidas no inciso II do art. 213 da Lei federal nº 6.015, de 1973, com redação dada pela Lei federal nº 10.931, de 2004.

3ª Não se consideram incluídos no item 9 os valores devidos pela notificação, pela diligência e pela condução, aplicando-se, respectivamente, os itens 7, 5 e 6 da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados.

10 - Processo de intimação de devedor em alienação fiduciária: de acordo com o ANEXO 3;

11 - Averbação da consolidação da propriedade em nome do credor: de acordo com o ANEXO 6;

12 - Expedição de notificação: de acordo com o item 7 da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados.

NOTAS:

1ª Para o processo de intimação, a base de cálculo é o valor da dívida.

2ª Para a averbação da consolidação da propriedade em nome do credor, a base de cálculo é o valor venal do imóvel.

TIPO: RESOLUÇÃO
N. 12/08-CM

ORIGEM: CM

DATA DA ASSINATURA: 13.10.2008.

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: DES. ALCIDES DOS SANTOS AGUIAR

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRONICO N. 555 PÁGS 15/21 DATA: 21.10.2008.

OBSERVAÇÃO:

Atualiza valores das custas judiciais, emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

VIDE: ANEXOS e Resolução nº 12/08-CM (Original)

Resolução nº 12/08-CM (original)

Atualiza valores das custas judiciais, emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

O Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, considerando o exposto nos autos do Processo n. 315638-2008.9 e a decisão proferida na Sessão Ordinária do dia 13 de outubro de 2008,

RESOLVE:

Art. 1º O valor da Unidade de Referência de Custas – URC e o valor da Unidade de Referência de Emolumentos – URE, de que tratam os arts. 3º da Lei Complementar n. 156, de 15 de maio de 1997, e 1º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, com suas alterações posteriores, fica atualizado para R$ 2,00 (dois reais).

Art. 2º Ficam atualizados para R$ 12.000,00 (doze mil reais) e R$ 400,00 (quatrocentos reais), respectivamente, os valores tratados no art. 3º e seu parágrafo único, da Lei Complementar n. 217, de 29 de dezembro de 2001.

Art. 3º O valor tratado no art. 2º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 800,00 (oitocentos reais).

Art. 4º Os valores tratados no art. 3º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, e Nota 3ª da Tabela I – Atos do Tabelião, integrante da mesma Lei Complementar, ficam atualizados para R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Art. 5º Ficam atualizados para R$ 20,00 (vinte reais) os valores tratados nos números 2, 6, I, 7, II, da Tabela I – Atos do Tabelião; nos números 1, II e 5, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; no número 2, II, da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; no número 3, II, da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; nos números 4, 6, 7, I e II, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; no número 2, *a*, da Tabela VI – Atos do Juiz de Paz; e nos números 4 e 5, I, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 6º O valor da Escritura de Incorporação, tratado no número 3 da Tabela I – Atos do Tabelião, e o valor do registrode loteamento e desmembramento consignado no número 1, III, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, ambos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 400,00 (quatrocentos reais) mais R$ 6,10 (seis reais e dez centavos) por unidade, observado o limite máximo.

Art. 7º Ficam atualizados para R$ 100,00 (cem reais) os valores tratados nos números 4 e 5, II, da Tabela I – Atos do Tabelião; no número 1, IV, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; e na alínea *c* da Nota ao número 3 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 8º Os valores tratados no número 5, III, da Tabela I – Atos do Tabelião e nos números 1, VIII e 2, II, da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, ambos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, ficam atualizados para R$ 61,45 (sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

Art. 9º Ficam atualizados para R$ 30,70 (trinta reais e setenta centavos) os valores tratados no número 6, III, da Tabela I – Atos do Tabelião; no número 1, III, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; nos números 1 e 2, *b*, da Tabela VI – Atos do Juiz de Paz; no número 5, II, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 10 Ficam atualizados para R$ 10,00 (dez reais) os dois valores tratados na Nota ao número 7 da Tabela I – Atos do Tabelião; o valor constante no número 8 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; e o valor referido no número 7, I, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 11 O valor tratado no número 8 da Tabela I – Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 1,85 (um real e oitenta e cinco centavos).

Art. 12 O valor da certidão, traslado ou pública forma, tratado no número 9 da Tabela I – Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 6,10 (seis reais e dez centavos) mais R$ 2,00 (dois reais) por folha excedente.

Art. 13 Ficam atualizados os valores tratados no número 9, I, da Tabela I – Atos do Tabelião; no número 6 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; no número 4 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; e no número 4 da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, para R$ 1,55 (um real e cinqüenta e cinco centavos).

Art. 14 O valor tratado na 2ª Nota do número 2 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 6,00 (seis reais).

Art. 15 O valor da certidão tratado no número 3 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 6,10 (seis reais e dez centavos) mais R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por folha excedente.

Art. 16 O valor tratado no número 4 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 4,55 (quatro reais e cinqüenta e cinco centavos).

Art. 17 Ficam atualizados para R$ 2,00 (dois reais) os valores tratados no número 7 da Tabela II – Atos do Oficial do Registro de Imóveis; no número 6 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; no número 6 da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; e nos números 2, 3 e 7, II, da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002.

Art. 18 Os valores tratados no número 1, II, da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; no número 1, II, da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; e na alínea *a* da Nota ao número 3 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, ficam atualizados para R$ 40,00 (quarenta reais).

Art. 19 O valor tratado no número 3 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 57,15 (cinqüenta e sete reais e quinze centavos).

Art. 20 Fica atualizado o valor das certidões tratadas no número 5 da Tabela III – Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; no número 5 da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; e no número 1 da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, para R$ 6,00 (seis reais) mais R$ 2,00 (dois reais) por folha excedente.

Art. 21 O valor tratado no número 2 da Tabela IV – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 72,10 (setenta e dois reais e dez centavos).

Art. 22 O valor tratado no número 1, I, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 33,85 (trinta e três reais e oitenta e cinco centavos).

Art. 23 O valor tratado no número 1, II, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 77,15 (setenta e sete reais e quinze centavos).

Art. 24 O valor tratado no número 2 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 12,30 (doze reais e trinta centavos).

Art. 25 O valor tratado no número 3 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 138,55 (cento e trinta e oito reais e cinqüenta e cinco centavos).

Art. 26 O valor tratado na alínea *b* da Nota ao número 3 da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 2002, fica atualizado para R$ 60,00 (sessenta reais).

Art. 27 Os valores tratados nos números 5, I e II, e 7, III, da Tabela V – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; e no número 8 da Tabela VII – Atos Comuns e Isolados; integrantes da Lei Complementar n. 242, de 2002, ficam atualizados para R$ 6,10 (seis reais e dez centavos).

Art. 28 Os anexos de números 1 a 7 da Lei Complementar 242, de 2002, e o anexo 8 da Lei n. 279, de 27 de dezembro de 2004, atualizados, passam a vigorar com os valores constantes nos Anexos desta Resolução.

Art. 29 Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos somente 90 (noventa) dias após esta data.

Florianópolis, 13 de outubro de 2008.

ALCIDES DOS SANTOS AGUIAR

Desembargador Presidente e. e.

ANEXO 1				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	6.153,85	61,54
2	6.153,86	a	7.692,31	69,23
3	7.692,32	a	8.461,54	80,00
4	8.461,55	a	9.230,77	87,69
5	9.230,78	a	0.000,00	95,38
6	10.000,01	a	10.769,23	103,08
7	10.769,24	a	11.538,46	110,77

8	11.538,47	a	12.307,69	118,46
9	12.307,70	a	13.076,92	126,15
10	13.076,93	a	13.846,15	133,85
11	13.846,16	a	14.615,38	141,54
12	14.615,39	a	15.384,62	149,23
13	15.384,63	a	16.153,85	156,92
14	16.153,86	a	16.923,08	164,62
15	16.923,09	a	17.692,31	172,31
16	17.692,32	a	18.461,54	180,00
17	18.461,55	a	20.000,00	192,31
18	20.000,01	a	21.538,46	207,69
19	21.538,47	a	23.076,92	223,08
20	23.076,93	a	24.615,38	238,46
21	24.615,39	a	26.153,85	253,85
22	26.153,86	a	27.692,31	269,23
23	27.692,32	a	29.230,77	284,62
24	29.230,78	a	30.769,23	300,00
25	30.769,24	a	32.307,69	315,38
26	32.307,70	a	33.846,15	330,77
27	33.846,16	a	35.384,62	346,15
28	35.384,63	a	36.923,08	361,54
29	36.923,09	a	38.461,54	376,92
30	38.461,55	a	40.000,00	392,31
31	40.000,01	a	41.538,46	407,69
32	41.538,47	a	43.076,92	423,08
33	43.076,93	a	44.615,38	438,46
34	44.615,39	a	46.153,85	453,85
35	46.153,86	a	47.692,31	469,23
36	47.692,32	a	49.230,77	484,62
37	49.230,78	a	50.769,23	500,00

38	50.769,24	a	52.307,69	515,38
39	52.307,70	a	53.846,15	530,77
40	53.846,16	a	55.384,62	546,15
41	55.384,63	a	56.923,08	561,54
42	56.923,09	a	58.461,54	576,92
43	58.461,55	a	60.000,00	592,31
44	60.000,01	a	61.538,46	607,69
45	61.538,47	a	63.076,92	623,08
46	63.076,93	a	64.615,38	638,46
47	64.615,39	a	66.153,85	653,85
48	66.153,86	a	67.692,31	669,23
49	67.692,32	a	69.230,77	684,62
50	69.230,78	a	70.769,23	700,00
51	70.769,24	a	72.307,69	715,38
52	72.307,70	a	73.846,15	730,77
53	73.846,16	a	75.384,62	746,15
54	75.384,63	a	76.923,08	761,54
55	76.923,09	a	78.461,54	776,92
56	78.461,55	a	80.000,00	792,31
57	acima de		80.000,00	800,00

ANEXO 2				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	7.692,31	30,77
2	7.692,32	a	9.230,77	33,85
3	9.230,78	a	10.769,23	40,00
4	10.769,24	a	12.307,69	46,15
5	12.307,70	a	13.846,15	52,31

6	13.846,16	a	15.384,62	58,46
7	15.384,63	a	16.923,08	64,62
8	16.923,09	a	18.461,54	70,77
9	18.461,55	a	20.000,00	76,92
10	20.000,01	a	21.538,46	83,08
11	21.538,47	a	23.076,92	89,23
12	23.076,93	a	26.153,85	98,46
13	26.153,86	a	29.230,77	110,77
14	29.230,78	a	32.307,69	123,08
15	32.307,70	a	35.384,62	135,38
16	35.384,63	a	38.461,54	147,69
17	38.461,55	a	41.538,46	160,00
18	41.538,47	a	44.615,38	172,31
19	44.615,39	a	47.692,31	184,62
20	47.692,32	a	50.769,23	196,92
21	50.769,24	a	53.846,15	209,23
22	53.846,16	a	56.923,08	221,54
23	56.923,09	a	60.000,00	233,85
24	60.000,01	a	63.076,92	246,15
25	63.076,93	a	66.153,85	258,46
26	66.153,86	a	69.230,77	270,77
27	69.230,78	a	72.307,69	283,08
28	72.307,70	a	75.384,62	295,38
29	75.384,63	a	78.461,54	307,69
30	78.461,55	a	81.538,46	320,00
31	81.538,47	a	86.153,85	335,38
32	86.153,86	a	90.769,23	353,85
33	90.769,24	a	95.384,62	372,31
34	95.384,63	a	100.000,00	390,77
35	100.000,01	a	104.615,38	409,23

36	104.615,39	a	109.230,77	427,69
37	109.230,78	a	113.846,15	446,15
38	113.846,16	a	118.461,54	464,62
39	118.461,55	a	123.076,92	483,08
40	123.076,93	a	127.692,31	501,54
41	127.692,32	a	132.307,69	520,00
42	132.307,70	a	136.923,08	538,46
43	136.923,09	a	141.538,46	556,92
44	141.538,47	a	146.153,85	575,38
45	146.153,86	a	150.769,23	593,85
46	150.769,24	a	155.384,62	612,31
47	155.384,63	a	160.000,00	630,77
48	160.000,01	a	164.615,38	649,23
49	164.615,39	a	169.230,77	667,69
50	169.230,78	a	173.846,15	686,15
51	173.846,16	a	178.461,54	704,62
52	178.461,55	a	183.076,92	723,08
53	183.076,93	a	187.692,31	741,54
54	187.692,32	a	192.307,69	760,00
55	192.307,70	a	196.923,08	778,46
56	196.923,09	a	201.538,46	796,92
57	acima de		201.538,46	800,00

ANEXO 3				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	7.692,31	61,54
2	7.692,32	a	9.230,77	67,69
3	9.230,78	a	10.000,00	76,92

4	10.000,01	a	10.769,23	83,08
5	10.769,24	a	11.538,46	89,23
6	11.538,47	a	12.307,69	95,38
7	12.307,70	a	13.076,92	101,54
8	13.076,93	a	13.846,15	107,69
9	13.846,16	a	14.615,38	113,85
10	14.615,39	a	15.384,62	120,00
11	15.384,63	a	16.153,85	126,15
12	16.153,86	a	16.923,08	132,31
13	16.923,09	a	17.692,31	138,46
14	17.692,32	a	18.461,54	144,62
15	18.461,55	a	19.230,77	150,77
16	19.230,78	a	20.000,00	156,92
17	20.000,01	a	20.769,23	163,08
18	20.769,24	a	22.307,69	172,31
19	22.307,70	a	23.846,15	184,62
20	23.846,16	a	25.384,62	196,92
21	25.384,63	a	26.923,08	209,23
22	26.923,09	a	28.461,54	221,54
23	28.461,55	a	30.000,00	233,85
24	30.000,01	a	31.538,46	246,15
25	31.538,47	a	33.076,92	258,46
26	33.076,93	a	34.615,38	270,77
27	34.615,39	a	36.153,85	283,08
28	36.153,86	a	37.692,31	295,38
29	37.692,32	a	39.230,77	307,69
30	39.230,78	a	41.538,46	323,08
31	41.538,47	a	43.846,15	341,54
32	43.846,16	a	46.153,85	360,00
33	46.153,86	a	48.461,54	378,46

34	48.461,55	a	50.769,23	396,92
35	50.769,24	a	53.076,92	415,38
36	53.076,93	a	55.384,62	433,85
37	55.384,63	a	57.692,31	452,31
38	57.692,32	a	60.000,00	470,77
39	60.000,01	a	62.307,69	489,23
40	62.307,70	a	64.615,38	507,69
41	64.615,39	a	66.923,08	526,15
42	66.923,09	a	69.230,77	544,62
43	69.230,78	a	71.538,46	563,08
44	71.538,47	a	73.846,15	581,54
45	73.846,16	a	76.153,85	600,00
46	76.153,86	a	78.461,54	618,46
47	78.461,55	a	80.769,23	636,92
48	80.769,24	a	83.076,92	655,38
49	83.076,93	a	85.384,62	673,85
50	85.384,63	a	87.692,31	692,31
51	87.692,32	a	90.000,00	710,77
52	90.000,01	a	92.307,69	729,23
53	92.307,70	a	94.615,38	747,69
54	94.615,39	a	96.923,08	766,15
55	96.923,09	a	99.230,77	784,62
56	acima de		99.230,77	800,00

ANEXO 4				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	20.512,82	61,54
2	20.512,83	a	21.538,46	63,08

3	21.538,47	a	23.846,15	67,69
4	23.846,16	a	26.153,85	73,85
5	26.153,86	a	28.461,54	81,54
6	28.461,55	a	30.769,23	87,69
7	30.769,24	a	33.076,92	95,38
8	33.076,93	a	35.384,62	101,54
9	35.384,63	a	37.692,31	109,23
10	37.692,32	a	40.000,00	115,38
11	40.000,01	a	44.615,38	126,15
12	44.615,39	a	49.230,77	140,00
13	49.230,78	a	53.846,15	153,85
14	53.846,16	a	58.461,54	167,69
15	58.461,55	a	63.076,92	181,54
16	63.076,93	a	67.692,31	195,38
17	67.692,32	a	72.307,69	209,23
18	72.307,70	a	76.923,08	223,08
19	76.923,09	a	81.538,46	236,92
20	81.538,47	a	86.153,85	250,77
21	86.153,86	a	90.769,23	264,62
22	90.769,24	a	95.384,62	278,46
23	95.384,63	a	100.000,00	292,31
24	100.000,01	a	104.615,38	306,15
25	104.615,39	a	109.230,77	320,00
26	109.230,78	a	113.846,15	333,85
27	113.846,16	a	118.461,54	347,69
28	118.461,55	a	123.076,92	361,54
29	123.076,93	a	127.692,31	375,38
30	127.692,32	a	132.307,69	389,23
31	132.307,70	a	136.923,08	403,08
32	136.923,09	a	141.538,46	416,92

33	141.538,47	a	146.153,85	430,77
34	146.153,86	a	150.769,23	444,62
35	150.769,24	a	155.384,62	458,46
36	155.384,63	a	160.000,00	472,31
37	160.000,01	a	164.615,38	486,15
38	164.615,39	a	169.230,77	500,00
39	169.230,78	a	173.846,15	513,85
40	173.846,16	a	178.461,54	527,69
41	178.461,55	a	183.076,92	541,54
42	183.076,93	a	187.692,31	555,38
43	187.692,32	a	192.307,69	569,23
44	192.307,70	a	196.923,08	583,08
45	196.923,09	a	201.538,46	596,92
46	201.538,47	a	206.153,85	610,77
47	206.153,86	a	210.769,23	624,62
48	210.769,24	a	215.384,62	638,46
49	215.384,63	a	220.000,00	652,31
50	220.000,01	a	224.615,38	666,15
51	224.615,39	a	229.230,77	680,00
52	229.230,78	a	233.846,15	693,85
53	233.846,16	a	238.461,54	707,69
54	238.461,55	a	243.076,92	721,54
55	243.076,93	a	247.692,31	735,38
56	247.692,32	a	252.307,69	749,23
57	252.307,70	a	256.923,08	763,08
58	256.923,09	a	261.538,46	776,92
59	261.538,47	a	266.153,85	790,77
60	acima de		266.153,85	800,00

ANEXO 5				
				em Reais
Nº	Valor do ato			Emolumentos
1		até	20.512,82	61,54
2	20.512,83	a	21.538,46	63,08
3	21.538,47	a	23.846,15	67,69
4	23.846,16	a	26.153,85	73,85
5	26.153,86	a	28.461,54	81,54
6	28.461,55	a	30.769,23	87,69
7	30.769,24	a	33.076,92	95,38
8	33.076,93	a	35.384,62	101,54
9	35.384,63	a	37.692,31	109,23
10	37.692,32	a	40.000,00	115,38
11	40.000,01	a	44.615,38	126,15
12	44.615,39	a	49.230,77	140,00
13	49.230,78	a	53.846,15	153,85
14	53.846,16	a	58.461,54	167,69
15	58.461,55	a	63.076,92	181,54
16	63.076,93	a	67.692,31	195,38
17	67.692,32	a	72.307,69	209,23
18	72.307,70	a	76.923,08	223,08
19	76.923,09	a	81.538,46	236,92
20	81.538,47	a	86.153,85	250,77
21	86.153,86	a	90.769,23	264,62
22	90.769,24	a	95.384,62	278,46
23	95.384,63	a	100.000,00	292,31
24	100.000,01	a	104.615,38	306,15
25	104.615,39	a	109.230,77	320,00
26	109.230,78	a	113.846,15	333,85

27	113.846,16	a	118.461,54	347,69
28	118.461,55	a	123.076,92	361,54
29	123.076,93	a	127.692,31	375,38
30	127.692,32	a	132.307,69	389,23
31	acima de		132.307,69	400,00

ANEXO 6				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	10.256,41	30,77
2	10.256,42	a	12.307,69	33,85
3	12.307,70	a	13.846,15	38,46
4	13.846,16	a	15.384,62	43,08
5	15.384,63	a	16.923,08	47,69
6	16.923,09	a	18.461,54	52,31
7	18.461,55	a	20.000,00	56,92
8	20.000,01	a	21.538,46	61,54
9	21.538,47	a	23.076,92	66,15
10	23.076,93	a	24.615,38	70,77
11	24.615,39	a	27.692,31	78,46
12	27.692,32	a	30.769,23	87,69
13	30.769,24	a	33.846,15	96,92
14	33.846,16	a	36.923,08	106,15
15	36.923,09	a	40.000,00	115,38
16	40.000,01	a	43.076,92	124,62
17	43.076,93	a	46.153,85	133,85
18	46.153,86	a	49.230,77	143,08
19	49.230,78	a	52.307,69	152,31
20	52.307,70	a	55.384,62	161,54

21	55.384,63	a	58.461,54	170,77
22	58.461,55	a	61.538,46	180,00
23	61.538,47	a	64.615,38	189,23
24	64.615,39	a	67.692,31	198,46
25	67.692,32	a	70.769,23	207,69
26	70.769,24	a	73.846,15	216,92
27	73.846,16	a	76.923,08	226,15
28	76.923,09	a	80.000,00	235,38
29	80.000,01	a	83.076,92	244,62
30	83.076,93	a	86.153,85	253,85
31	86.153,86	a	89.230,77	263,08
32	acima de		89.230,77	266,15

ANEXO 7				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	9.000,00	70,77
2	9.000,01	a	9.230,77	72,92
3	9.230,78	a	10.000,00	76,92
4	10.000,01	a	10.769,23	83,08
5	10.769,24	a	11.538,46	89,23
6	11.538,47	a	12.307,69	95,38
7	12.307,70	a	13.076,92	101,54
8	13.076,93	a	13.846,15	107,69
9	13.846,16	a	14.615,38	113,85
10	14.615,39	a	15.384,62	120,00
11	15.384,63	a	16.153,85	126,15
12	16.153,86	a	16.923,08	132,31
13	16.923,09	a	17.692,31	138,46

14	17.692,32	a	18.461,54	144,62
15	18.461,55	a	19.230,77	150,77
16	19.230,78	a	20.000,00	156,92
17	20.000,01	a	20.769,23	163,08
18	20.769,24	a	22.307,69	172,31
19	22.307,70	a	23.846,15	184,62
20	23.846,16	a	25.384,62	196,92
21	25.384,63	a	26.923,08	209,23
22	26.923,09	a	28.461,54	221,54
23	28.461,55	a	30.000,00	233,85
24	30.000,01	a	31.538,46	246,15
25	31.538,47	a	33.076,92	258,46
26	33.076,93	a	34.615,38	270,77
27	34.615,39	a	36.153,85	283,08
28	36.153,86	a	37.692,31	295,38
29	37.692,32	a	39.230,77	307,69
30	39.230,78	a	41.538,46	323,08
31	41.538,47	a	43.846,15	341,54
32	43.846,16	a	46.153,85	360,00
33	46.153,86	a	48.461,54	378,46
34	48.461,55	a	50.769,23	396,92
35	50.769,24	a	53.076,92	415,38
36	53.076,93	a	55.384,62	433,85
37	55.384,63	a	57.692,31	452,31
38	57.692,32	a	60.000,00	470,77
39	60.000,01	a	62.307,69	489,23
40	62.307,70	a	64.615,38	507,69
41	64.615,39	a	66.923,08	526,15
42	66.923,09	a	69.230,77	544,62
43	69.230,78	a	71.538,46	563,08

44	71.538,47	a	73.846,15	581,54
45	73.846,16	a	76.153,85	600,00
46	76.153,86	a	78.461,54	618,46
47	78.461,55	a	80.769,23	636,92
48	80.769,24	a	83.076,92	655,38
49	83.076,93	a	85.384,62	673,85
50	85.384,63	a	87.692,31	692,31
51	87.692,32	a	90.000,00	710,77
52	90.000,01	a	92.307,69	729,23
53	92.307,70	a	94.615,38	747,69
54	94.615,39	a	96.923,08	766,15
55	96.923,09	a	99.230,77	784,62
56	acima de		99.230,77	800,00

ANEXO 8				
				em Reais
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	13.333,33	40,00
2	13.333,34	a	14.545,45	42,42
3	14.545,46	a	15.757,58	46,06
4	15.757,59	a	16.969,70	49,70
5	16.969,71	a	18.181,82	53,33
6	18.181,83	a	19.393,94	56,97
7	19.393,95	a	20.606,06	60,61
8	20.606,07	a	21.818,18	64,24
9	21.818,19	a	23.030,30	67,88
10	23.030,31	a	24.242,42	71,52
11	24.242,43	a	25.454,55	75,15
12	25.454,56	a	26.666,67	78,79

13	26.666,68	a	27.878,79	82,42
14	27.878,80	a	29.090,91	86,06
15	29.090,92	a	30.303,03	89,70
16	30.303,04	a	31.515,15	93,33
17	31.515,16	a	32.727,27	96,97
18	32.727,28	a	33.939,39	100,61
19	33.939,40	a	35.151,52	104,24
20	35.151,53	a	36.363,64	107,88
21	36.363,65	a	38.181,82	111,52
22	38.181,83	a	40.000,00	117,58
23	40.000,01	a	41.818,18	122,42
24	41.818,19	a	43.636,36	128,48
25	43.636,37	a	45.454,55	133,33
26	45.454,56	a	47.272,73	139,39
27	47.272,74	a	49.090,91	144,24
28	49.090,92	a	50.909,09	150,30
29	50.909,10	a	52.727,27	155,15
30	52.727,28	a	54.545,45	161,21
31	54.545,46	a	56.363,64	166,06
32	56.363,65	a	58.181,82	172,12
33	58.181,83	a	60.000,00	176,97
34	60.000,01	a	61.818,18	183,03
35	61.818,19	a	63.636,36	187,88
36	63.636,37	a	65.454,55	193,94
37	65.454,56	a	67.272,73	198,79
38	67.272,74	a	69.090,91	204,85
39	69.090,92	a	70.909,09	209,70
40	70.909,10	a	72.727,27	215,76
41	72.727,28	a	74.545,45	220,61
42	74.545,46	a	76.363,64	226,67

43	76.363,65	a	78.181,82	231,52
44	78.181,83	a	80.000,00	237,58
45	80.000,01	a	81.818,18	242,42
46	81.818,19	a	83.636,36	248,48
47	83.636,37	a	85.454,55	253,33
48	85.454,56	a	87.272,73	259,39
49	87.272,74	a	88.884,85	264,24
50	acima de		88.884,85	266,67

ATUALIZAÇÕES

Lei Complementar nº 492, de 21 de janeiro de 2010

Procedência: Tribunal de Justiça do Estado
Natureza: PLC/0001.8/2009
DO: 18.772 de 21/01/2010
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Dá nova redação ao § 2º do art. 10 da Lei Complementar nº 156, de 1997, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos e adota outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA, em exercício,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O § 2º do art. 10 da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10 .....

§ 1º .....

§ 2º Ficam isentos os atos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao financiamento agrícola, cujo tomador seja pessoa física ou cooperativa, ao financiamento em que seja tomador microempresa, ao protesto de título quando o devedor for micro-empresário ou empresa de pequeno porte, bem como aqueles em que diretamente interessados as entidades religiosas e beneficentes, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas autarquias." (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 21 de janeiro de 2010

JOÃO EDUARDO SOUZA VARELLA

Governador do Estado, em exercício

Lei Complementar nº 506, de 19 de julho de 2010

Procedência: Tribunal de Justiça do Estado
Natureza: PLC/0027.7/2010
DO: 18.892, de 20/07/10
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Acrescenta o item III no número 2 da Tabela II da Lei Complementar nº 219, de 2001, que dispõe sobre o valor dos emolumentos nos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, na forma da Lei federal nº 10.169, de 2000.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA, em exercício,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis - da Lei Complementar nº 219, de 31 de dezembro de 2001, passa a vigorar acrescida do item III ao número 2, com a seguinte redação:

"TABELA II

ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

1 - .....

.....

2 - .....

.....

I - .....

.....

III - É gratuito o ato de averbação de encerramento de matrícula na serventia de origem quando da redivisão de área e criação de nova serventia. (NR)

....."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Florianópolis, 19 de junho de 2010

JOSÉ TRINDADE DOS SANTOS

Governador do Estado, em exercício

Lei Complementar nº 524, de 17 de dezembro de 2010

Procedência: Tribunal de Justiça do Estado
Natureza: PLC/0031.3/2009
DO: 18.996 de 22/12/2010
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Altera a redação do art. 33 e seu § 1º, e da alínea "i" do art. 35 da Lei Complementar nº 156, de 1997, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 33 e seu § 1º, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, este com redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 33. São isentos de custas judiciais pelos atos praticados por servidor remunerado pelos cofres públicos, e de emolumentos pela prática de atos notariais e de registro público em que o Estado de Santa Catarina, os seus municípios e as respectivas autarquias forem interessados e tenham que arcar com tal encargo.

§ 1º São devidos pela metade, as custas e emolumentos quando o interessado for autarquia federal, e autarquias de outros Estados da Federação e de seus municípios.

....." (NR)

Art. 2º A alínea "i" do art. 35 da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, reordenada pelo art. 7º e com redação dada pelo art. 9º, ambos da Lei Complementar nº 161, de 23 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.35. .....

.....

i) o processo em geral, no qual tenha sido vencida a fazenda do Estado de Santa Catarina e de seus municípios, direta ou por administração autárquica, quanto a ato praticado por servidor remunerado pelos cofres públicos;

....."(N.R)

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 17 de dezembro de 2010

LEONEL ARCÂNGELO PAVAN

Governador do Estado

Lei Complementar nº 532, de 17 de janeiro de 2011

Procedência: Tribunal de Justiça do Estado
Natureza: PLC/0051.7/2010
DO: 19.009 de 18/01/2011
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Acrescenta os números 3 e 4 na Tabela VI da Lei Complementar nº 219, de 2001, que dispõe sobre o valor dos emolumentos nos atos praticados pelo Juiz de Paz, na forma da Lei federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Tabela VI da Lei Complementar nº 219, de 31 de dezembro de 2001, passa a vigorar acrescida dos números 3 e 4, com a seguinte redação:

"TABELA VI

ATOS DO JUIZ DE PAZ

1 - .....

3 - As pessoas que, por declaração própria, sob responsabilidade, se declararem hipossuficientes estão dispensadas do pagamento pelo despacho designatório de dia e hora para a realização de casamento, bem como do pagamento de diligência e condução ao local da celebração do ato:

I - a gratuidade ora instituída aplica-se aos casamentos singulares e coletivos;

II - para os casamentos singulares, a gratuidade é restrita apenas aos casos excepcionais, que tornem inviável o deslocamento físico próprio, ou por terceiros, de qualquer dos nubentes.

4 - Pelos serviços gratuitos previstos nos números anteriores, o Juiz de Paz fará jus ao ressarcimento com a receita proveniente dos Selos de Fiscalização, na forma prevista no art. 33 e parágrafos da Lei Complementar nº 279, de 27 de dezembro de 2004:

I - os valores a serem levados em conta são os constantes dos números 1 e 2 desta Tabela.

II - Referente à condução, quando não forem oferecidos meios para o deslocamento pelos interessados, o Juiz de Paz fará jus, também, à verba equivalente ao despacho designatório (número 1 desta Tabela)."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 17 de janeiro de 2011

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado

Lei Complementar nº 563, de 11 de janeiro de 2012

Procedência: Tribunal de Justiça
Natureza: PLC/0041.5/2011
DO: 19.250 de 12/01/12
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Acrescenta o número 9 e a respectiva observação à Tabela VII, que dispõe sobre os Atos Comuns e Isolados, da Lei Complementar nº 219, de 2001.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Tabela VII da Lei Complementar nº 219, de 31 de dezembro de 2001, passa a vigorar acrescida do número 9 e da respectiva observação, com as seguintes redações:

"TABELA VII

ATOS COMUNS E ISOLADOS

1 - ….....

.....

9 - Cópia reprográfica de documento apresentado pelo usuário destinado à prática do ato requerido: R$ 0,25 (vinte e cinco centavos de real).

OBSERVAÇÃO:

1ª - A prestação desse serviço não é obrigatória, tampouco o respectivo consumo pelo usuário, que deverá ser alertado desta prerrogativa, sob pena de a serventia suportar a despesa."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor no dia 1º de janeiro de 2012.

Florianópolis, 11 de janeiro de 2012

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado

Lei Complementar nº 568, de 09 de abril de 2012

Procedência: Tribunal de Justiça
Natureza: PLC/0020.0/2011
DO: 19.309 de 11/04/2012
* Alterada pela LC 574/12
Fonte - ALESC/Coord. Documentação

Altera a redação do número 3 na Tabela I da Lei Complementar nº 156, de 1997, alterada pela Lei Complementar nº 218, de 2001, que dispõe sobre o valor dos Atos do Tribunal de Justiça e seus Órgãos.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O número 3 da Tabela I - Atos do Tribunal de Justiça e seus Órgãos - da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, alterada pela Lei Complementar nº 218, de 31 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"TABELA I

ATOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA E SEUS ÓRGÃOS

.....

3 - Recurso extraordinário e recurso especial:

....."

Art. 2º ~~Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2012~~.

LC 574/12 (Art. 1º) – (DO. 19.376 de 18/07/2012)

"O art. 2º da Lei Complementar nº 568, de 09 de abril de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:"

"Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2013."

Florianópolis, 09 de abril de 2012

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado

Lei Complementar nº 576, de 06 de agosto de 2012

Altera a redação da Tabela X da Lei Complementar nª 156, de 1997, alterada pela Lei Complementar nª 161, de 1997, que dispõe sobre o valor dos Atos do Tradutor e do Intérprete.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Tabela X – Atos do Tradutor e do Intérprete – da Lei Complementar nª 156, de 15 de maio de 1997, alterada pela Lei Complementar nª 161, de 23 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"TABELA X

ATOS DO TRADUTOR E DO INTÉRPRETE

1 - Exame para verificar a exatidão de qualquer tradução:

I - de texto que não exceda a uma página datilografada – 10 (dez) URCs;

II - por página, ou fração que acrescer – 3 (três) URCs;

2 - Tradução:

I - de texto ou documento que não exceda a uma página – 20 (vinte) URCs;

II - por página, ou fração que acrescer – 5 (cinco) URCs;

3 - Intervenção:

I - em escritura, procuração ou outro ato extrajudicial, de cada um – 10 (dez) URCs;

II - em depoimento, interrogatório ou outro ato judicial:

a) pela primeira hora – 20 (vinte) URCs;

b) por hora subsequente – 10 (dez) URCs.

NOTAS:

1ª Por via autenticada de tradução, metade das custas deste número.

2ª Na tradução, cada página terá a configuração mínima de trinta e cinco linhas e cada linha terá, pelo menos, setenta toques.

3ª Quando os atos especificados nesta Tabela revelarem complexidade e demandarem trabalho considerável, as custas acima poderão ser elevadas até o dobro."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2013.

Florianópolis, 06 de agosto de 2012

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado

Lei Complementar nº 586, de 07 de janeiro de 2013

Altera o art. 35 da Lei Complementar nª 156, de 1997, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos e adota outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1ª O art. 35 da Lei Complementar nª 156, de 15 de maio de 1997, passa a ter incluída nova alínea com a seguinte redação:

"Art. 35. São isentos de custas e emolumentos:

.....

o) os demais atos notariais e de registro solicitados pelas pessoas jurídicas mencionadas na alínea "n" deste artigo, desde que declaradas de utilidade pública estadual, na forma dos arts. 1ª e 6ª da Lei nª 15.125, de 19 de janeiro de 2010."

Art. 2ª Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 07 de janeiro de 2013

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado

Resolução nº 04/2012-CM

Atualiza o valor das custas judiciais, dos emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

O Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, considerando o exposto nos autos do Pedido de Providências n. 2012.900050-1,

RESOLVE:

Art. 1º O valor da Unidade de Referência de Custas - URC e o valor da Unidade de Referência de Emolumentos - URE de que tratam o art. 3º da Lei Complementar n. 156, de 15 de maio de 1997, e o art. 1º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, com suas alterações posteriores, fica atualizado para R$ 2,45 (dois reais e quarenta e cinco centavos).

Art. 2º Ficam atualizados para R$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) e R$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais), respectivamente, os valores tratados no art. 3º e seu parágrafo único da Lei Complementar n. 217, de 29 de dezembro de 2001.

Art. 3º O valor tratado no art. 2º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 980,00 (novecentos e oitenta reais).

Art. 4º Os valores tratados no art. 3º da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002 e Nota 3ª da Tabela I - Atos do Tabelião, integrante da mesma Lei Complementar, ficam atualizados para R$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais).

Art. 5º Ficam atualizados para R$ 24,50 (vinte e quatro reais e cinquenta centavos) os valores tratados nos números 2, 6, I, 7, II, da Tabela I - Atos do Tabelião; número 1, II, e 5, da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis; número 2, II, da Tabela III - Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 3, II, da Tabela IV - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; números 4, 6, 7, I e II, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; número 2, *a*, da Tabela VI - Atos do Juiz de Paz; números 4 e 5, I, da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 6º O valor da Escritura de Incorporação tratado no número 3 da Tabela I - Atos do Tabelião e valor do registro de loteamento e desmembramento consignado no número 1, III, da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, ambos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais) mais R$ 7,45 (sete reais e quarenta e cinco centavos) por unidade, observado o limite máximo.

Art. 7º Ficam atualizados para R$ 122,50 (cento e vinte e dois reais e cinquenta centavos) os valores tratados nos números 4 e 5, II, da Tabela I - Atos do

Tabelião; número 1, IV, da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis; na Nota, alínea *c* ao número 3 da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 8º Os valores tratados no número 5, III, da Tabela I - Atos do Tabelião e números 1, VIII, e 2, II, da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, ambos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, ficam atualizados para R$ 75,30 (setenta e cinco reais e trinta centavos).

Art. 9º Ficam atualizados para R$ 37,60 (trinta e sete reais e sessenta centavos) os valores tratados no número 6, III, da Tabela I - Atos do Tabelião; número 1, III, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; números 1 e 2, *b*, da Tabela VI - Atos do Juiz de Paz; número 5, II, da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 10 Ficam atualizados para R$ 12,25 (doze reais e vinte e cinco centavos) os dois valores tratados na Nota do número 7 da Tabela I - Atos do Tabelião; o valor constante no número 8 da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; e o valor referido no número 7, I, da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 11 O valor tratado no número 8 da Tabela I - Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 2,25 (dois reais e vinte e cinco centavos).

Art. 12 O valor da certidão, traslado ou pública forma, tratado no número 9 da Tabela I - Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 7,45 (sete reais e quarenta e cinco centavos) mais R$ 2,45 (dois reais e quarenta e cinco centavos) por folha excedente.

Art. 13 Ficam atualizados os valores tratados no número 9, I, da Tabela I - Atos do Tabelião; número 6 da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis; número 4 da Tabela III - Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 4 da Tabela IV - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, para R$ 1,90 (um real e noventa centavos).

Art. 14 Os valores tratados no número 10 da Tabela I - Atos do Tabelião, integrante da Lei Complementar n. 411, de 25 de junho de 2008, ficam atualizados para R$ 69,65 (sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), pela primeira folha, mais R$ 6,90 (seis reais e noventa centavos) por folha excedente.

Art. 15 O valor tratado no número 8 da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 411, de 25 de junho de 2008, fica atualizado para R$ 69,65 (sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).

Art. 16 O valor tratado na 2ª Nota do número 2 da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 7,35 (sete reais e trinta e cinco centavos).

Art. 17 O valor da certidão tratado no número 3 da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 7,45 (sete reais e quarenta e cinco centavos) mais R$ 2,80 (dois reais e oitenta centavos) por folha excedente.

Art. 18 O valor tratado no número 4 da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 5,55 (cinco reais e cinquenta e cinco centavos).

Art. 19 Ficam atualizados para R$ 2,45 (dois reais e quarenta e cinco centavos) os valores tratados no número 7 da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis; número 6 da Tabela III - Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 6 da Tabela IV - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; números 2, 3 e 7, II, da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 20 Os valores tratados no número 1, II, da Tabela III - Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 1, II, da Tabela IV - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; Nota, alínea *a*, do número 3, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, ficam atualizados para R$ 49,00 (quarenta e nove reais).

Art. 21 O valor tratado no número 3 da Tabela III - Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 70,00 (setenta reais).

Art. 22 Fica atualizado o valor da certidão tratado no número 5 da Tabela III - Atos do Oficial do Registro de Títulos e Documentos; número 5 da Tabela IV - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas; número 1 da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; todos integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, para R$ 7,35 (sete reais e trinta e cinco centavos) mais R$ 2,45 (dois reais e quarenta e cinco centavos) por folha excedente.

Art. 23 O valor tratado no número 2 da Tabela IV - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 88,35 (oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

Art. 24 O valor tratado no número 1, I, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 41,45 (quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

Art. 25 O valor tratado no número 1, II, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 91,50 (noventa e um reais e cinquenta centavos).

Art. 26 O valor tratado no número 2 da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 15,05 (quinze reais e cinco centavos).

Art. 27 O valor tratado no número 3 da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 169,70 (cento e sessenta e nove reais e setenta centavos).

Art. 28 O valor tratado na Nota, alínea *b*, do número 3, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, integrante da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, fica atualizado para R$ 73,50 (setenta e três reais e cinquenta centavos).

Art. 29 Os valores tratados nos números 5, I e II, e 7, III, da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais; e número 8 da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; integrantes da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, ficam atualizados para R$ 7,45 (sete reais e quarenta e cinco centavos).

Art. 30 O valor tratado no número 9 da Tabela VII - Atos Comuns e Isolados; integrante da Lei Complementar n. 563, de 11 de janeiro de 2012, fica atualizado para R$ 0,25 (vinte e cinco centavos).

Art. 31 Os Anexos de números 1 a 7 da Lei Complementar n. 242, de 30 de dezembro de 2002, e o Anexo 8 da Lei n. 279, de 27 de dezembro de 2004, atualizados, passam a vigorar com os valores constantes nos Anexos desta Resolução.

Art. 32. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação e produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2013.

Florianópolis, 28 de agosto de 2012.

CLÁUDIO BARRETO DUTRA

Presidente

ANEXO 1 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	7.538,46	75,38
2	7.538,47	a	9.423,08	84,81
3	9.423,09	a	10.365,38	98,00
4	10.365,39	a	11.307,69	107,42
5	11.307,70	a	12.250,00	116,85
6	12.250,01	a	13.192,31	126,27
7	13.192,32	a	14.134,62	135,69
8	14.134,63	a	15.076,92	145,12
9	15.076,93	a	16.019,23	154,54
10	16.019,24	a	16.961,54	163,96
11	16.961,55	a	17.903,85	173,38
12	17.903,86	a	18.846,15	182,81
13	18.846,16	a	19.788,46	192,23
14	19.788,47	a	20.730,77	201,65
15	20.730,78	a	21.673,08	211,08
16	21.673,09	a	22.615,38	220,50
17	22.615,39	a	24.500,00	235,58
18	24.500,01	a	26.384,62	254,42
19	26.384,63	a	28.269,23	273,27
20	28.269,24	a	30.153,85	292,12
21	30.153,86	a	32.038,46	310,96
22	32.038,47	a	33.923,08	329,81
23	33.923,09	a	35.807,69	348,65
24	35.807,70	a	37.692,31	367,50
25	37.692,32	a	39.576,92	386,35
26	39.576,93	a	41.461,54	405,19

27	41.461,55	a	43.346,15	424,04
28	43.346,16	a	45.230,77	442,88
29	45.230,78	a	47.115,38	461,73
30	47.115,39	a	49.000,00	480,58
31	49.000,01	a	50.884,62	499,42
32	50.884,63	a	52.769,23	518,27
33	52.769,24	a	54.653,85	537,12
34	54.653,86	a	56.538,46	555,96
35	56.538,47	a	58.423,08	574,81
36	58.423,09	a	60.307,69	593,65
37	60.307,70	a	62.192,31	612,50
38	62.192,32	a	64.076,92	631,35
39	64.076,93	a	65.961,54	650,19
40	65.961,55	a	67.846,15	669,04
41	67.846,16	a	69.730,77	687,88
42	69.730,78	a	71.615,38	706,73
43	71.615,39	a	73.500,00	725,58
44	73.500,01	a	75.384,62	744,42
45	75.384,63	a	77.269,23	763,27
46	77.269,24	a	79.153,85	782,12
47	79.153,86	a	81.038,46	800,96
48	81.038,47	a	82.923,08	819,81
49	82.923,09	a	84.807,69	838,65
50	84.807,70	a	86.692,31	857,50
51	86.692,32	a	88.576,92	876,35
52	88.576,93	a	90.461,54	895,19
53	90.461,55	a	92.346,15	914,04
54	92.346,16	a	94.230,77	932,88
55	94.230,78	a	96.115,38	951,73
56	96.115,39	a	98.000,00	970,58

57	acima de		98.000,00	980,00

ANEXO 2 **(Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)**				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	9.423,08	37,69
2	9.423,09	a	11.307,69	41,46
3	11.307,70	a	13.192,31	49,00
4	13.192,32	a	15.076,92	56,54
5	15.076,93	a	16.961,54	64,08
6	16.961,55	a	18.846,15	71,62
7	18.846,16	a	20.730,77	79,15
8	20.730,78	a	22.615,38	86,69
9	22.615,39	a	24.500,00	94,23
10	24.500,01	a	26.384,62	101,77
11	26.384,63	a	28.269,23	109,31
12	28.269,24	a	32.038,46	120,62
13	32.038,47	a	35.807,69	135,69
14	35.807,70	a	39.576,92	150,77
15	39.576,93	a	43.346,15	165,85
16	43.346,16	a	47.115,38	180,92
17	47.115,39	a	50.884,62	196,00
18	50.884,63	a	54.653,85	211,08
19	54.653,86	a	58.423,08	226,15
20	58.423,09	a	62.192,31	241,23
21	62.192,32	a	65.961,54	256,31
22	65.961,55	a	69.730,77	271,38
23	69.730,78	a	73.500,00	286,46
24	73.500,01	a	77.269,23	301,54

25	77.269,24	a	81.038,46	316,62
26	81.038,47	a	84.807,69	331,69
27	84.807,70	a	88.576,92	346,77
28	88.576,93	a	92.346,15	361,85
29	92.346,16	a	96.115,38	376,92
30	96.115,39	a	99.884,62	392,00
31	99.884,63	a	105.538,46	410,85
32	105.538,47	a	111.192,31	433,46
33	111.192,32	a	116.846,15	456,08
34	116.846,16	a	122.500,00	478,69
35	122.500,01	a	128.153,85	501,31
36	128.153,86	a	133.807,69	523,92
37	133.807,70	a	139.461,54	546,54
38	139.461,55	a	145.115,38	569,15
39	145.115,39	a	150.769,23	591,77
40	150.769,24	a	156.423,08	614,38
41	156.423,09	a	162.076,92	637,00
42	162.076,93	a	167.730,77	659,62
43	167.730,78	a	173.384,62	682,23
44	173.384,63	a	179.038,46	704,85
45	179.038,47	a	184.692,31	727,46
46	184.692,32	a	190.346,15	750,08
47	190.346,16	a	196.000,00	772,69
48	196.000,01	a	201.653,85	795,31
49	201.653,86	a	207.307,69	817,92
50	207.307,70	a	212.961,54	840,54
51	212.961,55	a	218.615,38	863,15
52	218.615,39	a	224.269,23	885,77
53	224.269,24	a	229.923,08	908,38
54	229.923,09	a	235.576,92	931,00

55	235.576,93	a	241.230,77	953,62
56	241.230,78	a	246.884,62	976,23
57	acima de		246.884,62	980,00

ANEXO 3 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	9.423,08	75,38
2	9.423,09	a	11.307,69	82,92
3	11.307,70	a	12.250,00	94,23
4	12.250,01	a	13.192,31	101,77
5	13.192,32	a	14.134,62	109,31
6	14.134,63	a	15.076,92	116,85
7	15.076,93	a	16.019,23	124,38
8	16.019,24	a	16.961,54	131,92
9	16.961,55	a	17.903,85	139,46
10	17.903,86	a	18.846,15	147,00
11	18.846,16	a	19.788,46	154,54
12	19.788,47	a	20.730,77	162,08
13	20.730,78	a	21.673,08	169,62
14	21.673,09	a	22.615,38	177,15
15	22.615,39	a	23.557,69	184,69
16	23.557,70	a	24.500,00	192,23
17	24.500,01	a	25.442,31	199,77
18	25.442,32	a	27.326,92	211,08
19	27.326,93	a	29.211,54	226,15
20	29.211,55	a	31.096,15	241,23
21	31.096,16	a	32.980,77	256,31
22	32.980,78	a	34.865,38	271,38

23	34.865,39	a	36.750,00	286,46
24	36.750,01	a	38.634,62	301,54
25	38.634,63	a	40.519,23	316,62
26	40.519,24	a	42.403,85	331,69
27	42.403,86	a	44.288,46	346,77
28	44.288,47	a	46.173,08	361,85
29	46.173,09	a	48.057,69	376,92
30	48.057,70	a	50.884,62	395,77
31	50.884,63	a	53.711,54	418,38
32	53.711,55	a	56.538,46	441,00
33	56.538,47	a	59.365,38	463,62
34	59.365,39	a	62.192,31	486,23
35	62.192,32	a	65.019,23	508,85
36	65.019,24	a	67.846,15	531,46
37	67.846,16	a	70.673,08	554,08
38	70.673,09	a	73.500,00	576,69
39	73.500,01	a	76.326,92	599,31
40	76.326,93	a	79.153,85	621,92
41	79.153,86	a	81.980,77	644,54
42	81.980,78	a	84.807,69	667,15
43	84.807,70	a	87.634,62	689,77
44	87.634,63	a	90.461,54	712,38
45	90.461,55	a	93.288,46	735,00
46	93.288,47	a	96.115,38	757,62
47	96.115,39	a	98.942,31	780,23
48	98.942,32	a	101.769,23	802,85
49	101.769,24	a	104.596,15	825,46
50	104.596,16	a	107.423,08	848,08
51	107.423,09	a	110.250,00	870,69
52	110.250,01	a	113.076,92	893,31

53	113.076,93	a	115.903,85	915,92
54	115.903,86	a	118.730,77	938,54
55	118.730,78	a	121.557,69	961,15
56	acima de		121.557,69	980,00

ANEXO 4 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	25.128,21	75,38
2	25.128,22	a	26.384,62	77,27
3	26.384,63	a	29.211,54	82,92
4	29.211,55	a	32.038,46	90,46
5	32.038,47	a	34.865,38	99,88
6	34.865,39	a	37.692,31	107,42
7	37.692,32	a	40.519,23	116,85
8	40.519,24	a	43.346,15	124,38
9	43.346,16	a	46.173,08	133,81
10	46.173,09	a	49.000,00	141,35
11	49.000,01	a	54.653,85	154,54
12	54.653,86	a	60.307,69	171,50
13	60.307,70	a	65.961,54	188,46
14	65.961,55	a	71.615,38	205,42
15	71.615,39	a	77.269,23	222,38
16	77.269,24	a	82.923,08	239,35
17	82.923,09	a	88.576,92	256,31
18	88.576,93	a	94.230,77	273,27
19	94.230,78	a	99.884,62	290,23
20	99.884,63	a	105.538,46	307,19
21	105.538,47	a	111.192,31	324,15

22	111.192,32	a	116.846,15	341,12
23	116.846,16	a	122.500,00	358,08
24	122.500,01	a	128.153,85	375,04
25	128.153,86	a	133.807,69	392,00
26	133.807,70	a	139.461,54	408,96
27	139.461,55	a	145.115,38	425,92
28	145.115,39	a	150.769,23	442,88
29	150.769,24	a	156.423,08	459,85
30	156.423,09	a	162.076,92	476,81
31	162.076,93	a	167.730,77	493,77
32	167.730,78	a	173.384,62	510,73
33	173.384,63	a	179.038,46	527,69
34	179.038,47	a	184.692,31	544,65
35	184.692,32	a	190.346,15	561,62
36	190.346,16	a	196.000,00	578,58
37	196.000,01	a	201.653,85	595,54
38	201.653,86	a	207.307,69	612,50
39	207.307,70	a	212.961,54	629,46
40	212.961,55	a	218.615,38	646,42
41	218.615,39	a	224.269,23	663,38
42	224.269,24	a	229.923,08	680,35
43	229.923,09	a	235.576,92	697,31
44	235.576,93	a	241.230,77	714,27
45	241.230,78	a	246.884,62	731,23
46	246.884,63	a	252.538,46	748,19
47	252.538,47	a	258.192,31	765,15
48	258.192,32	a	263.846,15	782,12
49	263.846,16	a	269.500,00	799,08
50	269.500,01	a	275.153,85	816,04
51	275.153,86	a	280.807,69	833,00

52	280.807,70	a	286.461,54	849,96
53	286.461,55	a	292.115,38	866,92
54	292.115,39	a	297.769,23	883,88
55	297.769,24	a	303.423,08	900,85
56	303.423,09	a	309.076,92	917,81
57	309.076,93	a	314.730,77	934,77
58	314.730,78	a	320.384,62	951,73
59	320.384,63	a	326.038,46	968,69
60	acima de		326.038,46	980,00

ANEXO 5 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	25.128,21	75,38
2	25.128,22	a	26.384,62	77,27
3	26.384,63	a	29.211,54	82,92
4	29.211,55	a	32.038,46	90,46
5	32.038,47	a	34.865,38	99,88
6	34.865,39	a	37.692,31	107,42
7	37.692,32	a	40.519,23	116,85
8	40.519,24	a	43.346,15	124,38
9	43.346,16	a	46.173,08	133,81
10	46.173,09	a	49.000,00	141,35
11	49.000,01	a	54.653,85	154,54
12	54.653,86	a	60.307,69	171,50
13	60.307,70	a	65.961,54	188,46
14	65.961,55	a	71.615,38	205,42
15	71.615,39	a	77.269,23	222,38
16	77.269,24	a	82.923,08	239,35

17	82.923,09	a	88.576,92	256,31
18	88.576,93	a	94.230,77	273,27
19	94.230,78	a	99.884,62	290,23
20	99.884,63	a	105.538,46	307,19
21	105.538,47	a	111.192,31	324,15
22	111.192,32	a	116.846,15	341,12
23	116.846,16	a	122.500,00	358,08
24	122.500,01	a	128.153,85	375,04
25	128.153,86	a	133.807,69	392,00
26	133.807,70	a	139.461,54	408,96
27	139.461,55	a	145.115,38	425,92
28	145.115,39	a	150.769,23	442,88
29	150.769,24	a	156.423,08	459,85
30	156.423,09	a	162.076,92	476,81
31	acima de		162.076,92	490,00

ANEXO 6 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	12.564,10	37,69
2	12.564,11	a	15.076,92	41,46
3	15.076,93	a	16.961,54	47,12
4	16.961,55	a	18.846,15	52,77
5	18.846,16	a	20.730,77	58,42
6	20.730,78	a	22.615,38	64,08
7	22.615,39	a	24.500,00	69,73
8	24.500,01	a	26.384,62	75,38
9	26.384,63	a	28.269,23	81,04
10	28.269,24	a	30.153,85	86,69

11	30.153,86	a	33.923,08	96,12
12	33.923,09	a	37.692,31	107,42
13	37.692,32	a	41.461,54	118,73
14	41.461,55	a	45.230,77	130,04
15	45.230,78	a	49.000,00	141,35
16	49.000,01	a	52.769,23	152,65
17	52.769,24	a	56.538,46	163,96
18	56.538,47	a	60.307,69	175,27
19	60.307,70	a	64.076,92	186,58
20	64.076,93	a	67.846,15	197,88
21	67.846,16	a	71.615,38	209,19
22	71.615,39	a	75.384,62	220,50
23	75.384,63	a	79.153,85	231,81
24	79.153,86	a	82.923,08	243,12
25	82.923,09	a	86.692,31	254,42
26	86.692,32	a	90.461,54	265,73
27	90.461,55	a	94.230,77	277,04
28	94.230,78	a	98.000,00	288,35
29	98.000,01	a	101.769,23	299,65
30	101.769,24	a	105.538,46	310,96
31	105.538,47	a	109.307,69	322,27
32	acima de		109.307,69	326,04

ANEXO 7 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	11.025,00	86,69
2	11.025,01	a	11.307,69	89,33
3	11.307,70	a	12.250,00	94,23

4	12.250,01	a	13.192,31	101,77
5	13.192,32	a	14.134,62	109,31
6	14.134,63	a	15.076,92	116,85
7	15.076,93	a	16.019,23	124,38
8	16.019,24	a	16.961,54	131,92
9	16.961,55	a	17.903,85	139,46
10	17.903,86	a	18.846,15	147,00
11	18.846,16	a	19.788,46	154,54
12	19.788,47	a	20.730,77	162,08
13	20.730,78	a	21.673,08	169,62
14	21.673,09	a	22.615,38	177,15
15	22.615,39	a	23.557,69	184,69
16	23.557,70	a	24.500,00	192,23
17	24.500,01	a	25.442,31	199,77
18	25.442,32	a	27.326,92	211,08
19	27.326,93	a	29.211,54	226,15
20	29.211,55	a	31.096,15	241,23
21	31.096,16	a	32.980,77	256,31
22	32.980,78	a	34.865,38	271,38
23	34.865,39	a	36.750,00	286,46
24	36.750,01	a	38.634,62	301,54
25	38.634,63	a	40.519,23	316,62
26	40.519,24	a	42.403,85	331,69
27	42.403,86	a	44.288,46	346,77
28	44.288,47	a	46.173,08	361,85
29	46.173,09	a	48.057,69	376,92
30	48.057,70	a	50.884,62	395,77
31	50.884,63	a	53.711,54	418,38
32	53.711,55	a	56.538,46	441,00
33	56.538,47	a	59.365,38	463,62

34	59.365,39	a	62.192,31	486,23
35	62.192,32	a	65.019,23	508,85
36	65.019,24	a	67.846,15	531,46
37	67.846,16	a	70.673,08	554,08
38	70.673,09	a	73.500,00	576,69
39	73.500,01	a	76.326,92	599,31
40	76.326,93	a	79.153,85	621,92
41	79.153,86	a	81.980,77	644,54
42	81.980,78	a	84.807,69	667,15
43	84.807,70	a	87.634,62	689,77
44	87.634,63	a	90.461,54	712,38
45	90.461,55	a	93.288,46	735,00
46	93.288,47	a	96.115,38	757,62
47	96.115,39	a	98.942,31	780,23
48	98.942,32	a	101.769,23	802,85
49	101.769,24	a	104.596,15	825,46
50	104.596,16	a	107.423,08	848,08
51	107.423,09	a	110.250,00	870,69
52	110.250,01	a	113.076,92	893,31
53	113.076,93	a	115.903,85	915,92
54	115.903,86	a	118.730,77	938,54
55	118.730,78	a	121.557,69	961,15
56	acima de		121.557,69	980,00

ANEXO 8 (Resolução n. 4/2012-CM, de 28 de agosto de 2012)				
				em R$
Nº	**Valor do ato**			**Emolumentos**
1		até	16.333,33	49,00
2	16.333,34	a	17.818,18	51,97

3	17.818,19	a	19.303,03	56,42
4	19.303,04	a	20.787,88	60,88
5	20.787,89	a	22.272,73	65,33
6	22.272,74	a	23.757,58	69,79
7	23.757,59	a	25.242,42	74,24
8	25.242,43	a	26.727,27	78,70
9	26.727,28	a	28.212,12	83,15
10	28.212,13	a	29.696,97	87,61
11	29.696,98	a	31.181,82	92,06
12	31.181,83	a	32.666,67	96,52
13	32.666,68	a	34.151,52	100,97
14	34.151,53	a	35.636,36	105,42
15	35.636,37	a	37.121,21	109,88
16	37.121,22	a	38.606,06	114,33
17	38.606,07	a	40.090,91	118,79
18	40.090,92	a	41.575,76	123,24
19	41.575,77	a	43.060,61	127,70
20	43.060,62	a	44.545,45	132,15
21	44.545,46	a	46.772,73	136,61
22	46.772,74	a	49.000,00	144,03
23	49.000,01	a	51.227,27	149,97
24	51.227,28	a	53.454,55	157,39
25	53.454,56	a	55.681,82	163,33
26	55.681,83	a	57.909,09	170,76
27	57.909,10	a	60.136,36	176,70
28	60.136,37	a	62.363,64	184,12
29	62.363,65	a	64.590,91	190,06
30	64.590,92	a	66.818,18	197,48
31	66.818,19	a	69.045,45	203,42
32	69.045,46	a	71.272,73	210,85

33	71.272,74	a	73.500,00	216,79
34	73.500,01	a	75.727,27	224,21
35	75.727,28	a	77.954,55	230,15
36	77.954,56	a	80.181,82	237,58
37	80.181,83	a	82.409,09	243,52
38	82.409,10	a	84.636,36	250,94
39	84.636,37	a	86.863,64	256,88
40	86.863,65	a	89.090,91	264,30
41	89.090,92	a	91.318,18	270,24
42	91.318,19	a	93.545,45	277,67
43	93.545,46	a	95.772,73	283,61
44	95.772,74	a	98.000,00	291,03
45	98.000,01	a	100.227,27	296,97
46	100.227,28	a	102.454,55	304,39
47	102.454,56	a	104.681,82	310,33
48	104.681,83	a	106.909,09	317,76
49	106.909,10	a	108.883,94	323,70
50	acima de		108.883,94	326,67

Resolução nº 07/2012-CM

Atualiza valores dos selos de fiscalização.

O Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, considerando,

o exposto nos autos do Processo n. CGJ-E 1446/2009; e

a decisão proferida pelo Conselho da Magistratura na Sessão Ordinária do dia 10 de setembro de 2012,

RESOLVE:

Art. 1º Reajustar monetariamente os valores dos selos de fiscalização constantes no art. 8º, *caput,* e seus parágrafos, da Lei Complementar Estadual n. 175/98, na forma a seguir discriminada:

Selos	Valor Unitário Reajustado Cobrado dos Usuários	Custo de Aquisição	Valor destinado às Serventias
Selo Normal - 1 ato	R$ 1,35	R$ 1,21	R$ 0,14
Selo D.U.T	R$ 2,70	R$ 2,56	R$ 0,14
Selo Escritura com Valor	R$ 6,75	R$ 6,61	R$ 0,14

Art. 2º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir de 1º de janeiro de 2013.

Florianópolis, 25 de setembro de 2012.

CLÁUDIO BARRETO DUTRA

Presidente

4. RESOLUÇÕES DO CONSELHO DA MAGISTRATURA DO TJSC

TIPO: RESOLUÇÃO
Nº 05/08-CM
ORIGEM: CM
DATA DA ASSINATURA: 14.05.2008.
PRESIDENTE: DES. FRANCISCO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO
PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO N. 446 PÁG 111 DATA: 20.05.2008.
OBSERVAÇÃO:
Altera a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário.

Resolução nº 05/08-CM

Altera a sistemática de recolhimento de valores ao Poder Judiciário.

O Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, *ad referendum* do Conselho da Magistratura, considerando

– o permanente objetivo de ampliar a qualidade no atendimento aos usuários;

– a necessidade de simplificar a sistemática de recolhimento de custas, taxas e valores, bem como para aquisição de selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial; e

– a possibilidade de utilizar novas tecnologias de informática.

RESOLVE:

Art. 1º O recolhimento de custas, taxas, valores, selos de fiscalização e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) do Extrajudicial deverá ser feito por meio de guia de boleto bancário fornecida pelo Poder Judiciário ou disponibilizada na *internet*.

Parágrafo único. O interessado responderá pela autenticidade do comprovante de pagamento.

Art. 2º As petições, na hipótese de incidência de custas e/ou despesas, serão encaminhadas à Contadoria Judicial, a qual elaborará as respectivas contas na forma da legislação e emitirá o boleto bancário que será entregue ao interessado.

Parágrafo único. O boleto bancário terá validade de até 30 (trinta) dias, contados de sua emissão, após este prazo, o interessado deverá solicitar a emissão de novo boleto.

Art. 3º Os valores indicados na conta de custas, destinados aos serventuários, auxiliares da justiça e terceiros, serão creditados até o terceiro dia útil subseqüente ao do recolhimento.

Art. 4º Os valores do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) dos atos notariais e registrais e de aquisição dos selos de fiscalização, a partir da vigência desta Resolução, passarão a ser recolhidos somente por boleto bancário.

Art. 5º Esta Resolução entrará em vigor em 2 de junho de 2008, revogadas as disposições contrárias.

Florianópolis, 14 de maio de 2008.

FRANCISCO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO

Desembargador Presidente

TIPO: RESOLUÇÃO

Nº 11/08-CM

ORIGEM: CM

DATA DA ASSINATURA: 11.08.2008.

PRESIDENTE: DES. FRANCISCO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO N. 520 PÁGS 42/43 DATA: 02.09.2008.

OBSERVAÇÃO:

Institui o Projeto "Lar Legal", que objetiva a regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrados, fracionados ou não.

Resolução nº 11/08-CM

Institui o Projeto "Lar Legal", que objetiva a regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrados, fracionados ou não.

O Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, considerando

– que o sistema da legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser visto como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica, em face dos objetivos constitucionais;

– que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;

– que a atual função do Direito não se restringe à solução de conflitos de interesses e a busca de segurança jurídica, mas em criar condições para a valorização da cidadania e promoção da justiça social;

– que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção dos adquirentes de imóveis, especialmente quando forem integrantes de loteamentos ou parcelamentos equivalentes;

– que a Constituição da República, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações; assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito torna-se possível seu pleno e adequado exercício;

– que os fracionamentos, mesmo quando não planejados ou autorizados administrativamente de forma expressa, geram, em muitas hipóteses, fatos consolidados e irreversíveis, e as unidades desmembradas adquirem autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidentes conseqüências na ordem jurídica;

– o disposto na Lei n. 9.785/99, que alterou o Decreto-Lei n. 3.365/41 (desapropriação por utilidade pública), e as Leis n. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) e n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);

– as diretrizes gerais estipuladas no art. 2º da Lei n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), em especial seu inciso XIV;

– que a aquisição por desapropriação é admitida como originária, ou seja, sem registro imobiliário anterior;

– a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento (art.18, § 4º, da Lei n. 6.766/79);

– que a inexistência ou impossibilidade de apresentação do título anterior pode ser justificada pelo Juízo (Provimento CGJSC n. 10/81);

– que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de ação própria que objetiva sua anulação em processo contencioso (art. 216 da Lei n. 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos);

– a necessidade dos municípios regularizarem a ocupação de áreas situadas em seu perímetro urbano ou periferia, para preservar o meio ambiente, a fim de realizar obras de infra-estrutura compatível com as exigências da dignidade humana; e

– ser imprescindível a participação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, instituição essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, a fim de possibilitar o deslinde de situações existentes,

RESOLVE:

Título I – Disposições Gerais

Art. 1º O registro de imóveis urbanos ou urbanizados, loteados, desmembrados, fracionados ou não, obedecerá o disposto nesta Resolução, especialmente nas hipóteses de:

I – situações consolidadas;

II – parcelamento do solo;

III – registro de contrato;

IV – estado de comunhão.

Parágrafo único. Ficam excluídas as áreas de risco ambiental, de preservação natural ou definidas em lei.

Art. 2º Em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, deverá o Juiz de Direito, com competência em Registros Públicos, autorizar ou determinar o registro, desde que instruído o pedido com os seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel (art. 18, I, da Lei n. 6.766/79) ou Justificação Judicial da Posse (art. 3º, § 1º, desta Resolução);

II – certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício do Registro de Imóveis;

III – certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV – planta simplificada do imóvel e respectiva descrição, emitidas com a concordância do Município, sendo que, nas hipóteses de regularização coletiva, bastará planta única que contenha a situação geral da área com a devida individualização dos imóveis.

Título II – Das Situações Consolidadas

Art. 3º Em situações consolidadas, deverá o Juiz de Direito autorizar o registro acompanhado tão-só dos documentos indicados no artigo anterior.

§ 1º Considera-se situação consolidada aquela em que a ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

§ 2º Na aferição da situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial os do Município.

Título III – Da Regularização de Parcelamento do Solo

Art. 4º Na hipótese de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo art. 40 da Lei n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), deverá o Juiz competente autorizar o registro em idênticas condições, sem prejuízo da adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra o loteador faltoso.

Art. 5º No caso do artigo anterior, o Juiz de Direito deverá permitir o registro, embora não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei n. 6.766/79 ou em outros diplomas legais.

Título IV – Do Registro de Contratos

Art. 6º Registrado ou averbado o parcelamento (loteamento, desmembramento ou fracionamento) do solo urbano, os compradores de lotes de terreno poderão requerer, individual ou coletivamente, o registro dos seus contratos, padronizados ou não.

§ 1º O registro poderá ser obtido mediante a comprovação idônea da existência do contrato, nos termos do art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo).

§ 2º Os requisitos de qualificação das partes necessários ao registro, se inexistentes, serão demonstrados por meio da apresentação de cópia autenticada de documento pessoal de identificação, ou dos referidos na Lei n. 9.049, de 18 de maio de 1995, ou, ainda, de cópia de certidão de casamento ou equivalente.

Título V – Das Áreas em Estado de Comunhão

Art. 7º Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que em zona rural, em cujos assentos conste estado de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individuados e em posição jurídica consolidada, nos termos do art. 3º, § 1º, desta Resolução, o Juiz de Direito deverá determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado o seguinte:

I – anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer regularizar, expressa em instrumento público ou particular;

II – identificação da fração na forma dos arts. 176, inciso II, n. 3, e 225 da Lei n. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), por meio de certidão atualizada expedida pelo Município.

Título VI – Do Procedimento

Art. 8º O pedido de regularização dos imóveis urbanos ou urbanizados será formulado ao Juiz de Direito, que, após a manifestação do Ministério Público, prolatará a respectiva sentença.

§ 1º Será adequado para conhecer da matéria o Juízo com competência em Registros Públicos.

§ 2º Quando se tratar de regularização coletiva (mais de um autor) de imóveis urbanos ou urbanizados, também será legitimada a respectiva associação de moradores, com a devida autorização dos representados.

§ 3º O procedimento será especial de jurisdição voluntária, e aplicar-se-á, no que couber, a Lei n. 6.015/73, com preponderante incidência do princípio da celeridade, informalidade e instrumentalidade (art. 1.109 do Código de Processo Civil).

§ 4º Somente em situações estritamente necessárias será designada audiência de instrução e julgamento a ser realizada sob o princípio da oralidade.

§ 5º O magistrado poderá indeferir o pedido quando perceber o fim especulativo ou outro por parte dos autores que desvie o objetivo desta Resolução.

Art. 9º Quando a área a ser regularizada não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado.

Art. 10 Os lindeiros particulares que não tenham anuído poderão ser cientificados por carta com aviso de recebimento de mão própria (AR/MP), enquanto que a União, o Estado ou o Município tomarão conhecimento por aviso de recebimento (AR) na pessoa de seus representantes, com prazo de 10 (dez) dias, quando for indispensável.

Art. 11 Havendo alteração na situação da posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito, mediante expresso consentimento do Município (art. 42, § 1º, do Código de Processo Civil), a fim de que a sentença determine o registro do imóvel em seu nome.

Título VII – Disposições Finais

Art. 12 Procedido o registro previsto nos arts. 2º e 3º e a averbação regulada pelo art. 7º desta Resolução, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá matrícula própria se o imóvel ainda não a tiver.

Art. 13 O registro e a respectiva matrícula, se for a hipótese, poderão ser cancelados em processo contencioso, por iniciativa de terceiro prejudicado ou do Ministério Público, nas situações previstas em lei, em especial nas hipóteses do art. 216 da Lei n. 6.015/73.

Parágrafo único. Se o juiz constatar que a abertura de matrícula ou algum ato autorizado por ele nos termos desta Resolução sejam nulos ou anuláveis, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu respectivo cancelamento.

Art. 14 Tratando-se de regularização solicitada por adquirente de renda modesta, em que o valor do imóvel seja de até 60 (sessenta) salários mínimos, demonstrado por documento emitido pelo Município, o máximo dos emolumentos a ser cobrado pela abertura da matrícula e pelo primeiro registro imobiliário será de até R$ 60,00 (sessenta reais).

Art. 15 Nas demais hipóteses, há a possibilidade de solução por meio de ação de usucapião, observado, conforme a situação, o art. 46 do Código de Processo Civil (litisconsórcio facultativo).

Parágrafo único. As certidões necessárias à ação de usucapião, em que o autor é beneficiário da assistência judiciária, poderão ser requisitadas gratuitamente pelo Juiz de Direito.

Art. 16 Em face do elevado alcance social e do disposto no art. 14 desta Resolução, na primeira aquisição não haverá recolhimento de valor ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

Art. 17 Esta Resolução entrará em vigor quinze dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Florianópolis, 11 de agosto de 2008.

FRANCISCO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO

Desembargador Presidente

5. CIRCULARES DA CGJ/SC

Circular nº 01/2007 da CGJ/SC

Aos Senhores Serventuários da Justiça

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando as dúvidas suscitadas e as consultas formuladas à Corregedoria Geral da Justiça relativas à Lei 11.441, de 4 de janeiro de 2007, que introduziu alterações no Código de Processo Civil (Lei 5.869, de 1973), mais precisamente nas disposições concernentes ao inventário e partilha, à separação e ao divórcio consensuais, impõe-se esclarecer e determinar que:

1. As escrituras públicas de inventário e partilha, de separação e de divórcio - bem como, por extensão, de sobrepartilha e de restabelecimento de sociedade conjugal - poderão ser lavradas por qualquer Tabelião ou escrivão de paz, independentemente do domicílio ou do local do óbito do autor da herança e da residência dos separandos ou divorciandos.

2. Para conhecimento de terceiros eventualmente interessados, a partilha ou a sobrepartilha deverão ser comunicadas pelo Notário ao registrador civil que lavrou o assento do óbito, para anotação, no prazo de cinco dias.

3. Não será lavrada a escritura pública sem que as partes interessadas apresentem, conforme o caso:

3.1. No inventário e partilha ou na sobrepartilha: a) certidão do óbito; b) certidão de nascimento ou casamento do autor da herança e dos seus sucessores; c) escritura de pacto antenupcial; d) declaração subscrita pelos interessados no sentido de que inexiste testamento; e) certidão ou informação negativa de dívida para com a Fazenda Pública; f) prova de propriedade dos bens.

3.2. Na separação ou divórcio:

I - certidão recente: a) de casamento - e escritura de pacto antenupcial - dos separandos ou divorciandos; b) de nascimento ou de casamento dos seus filhos;

II - prova de propriedade dos bens a partilhar, se existentes.

3.3. No restabelecimento de sociedade conjugal, certidão de casamento com a averbação da separação.

4. Os documentos aludidos deverão ser arquivados na serventia.

5. Das escrituras deverá constar: a) a qualificação das partes (CNCGJ, art. 530); b) o nome do(s) advogado(s), com o respectivo número de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil; c) os elementos identificadores das guias de recolhimento dos tributos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, quando devidos (CNCGJ, art. 897, §1º); d) a advertência de que o ato só produzirá efeitos em relação a terceiros após o registro da escritura no cartório competente.

6. No divórcio consensual, o tempo da separação de fato dos cônjuges poderá ser comprovado por declaração de testemunhas - se redigida em documento particular, com as firmas reconhecidas como verdadeiras -, observadas as restrições contidas nos artigos 228 do Código Civil e 405 do Código de Processo Civil.

7. A averbação da separação ou do divórcio no registro do casamento deverá preceder ao da partilha dos bens no cartório imobiliário.

8. Os emolumentos serão devidos na forma do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, como segue:

8.1. Ao Notário:

I - os da Tabela I - Atos do Tabelião, nº 1, notas 1ª e 2ª: a) no inventário e partilha e na sobrepartilha, calculados sobre o valor dos bens inventariados, excluído o quinhão pertencente ao cônjuge supérstite (Consulta nº 550/2002, Des. Newton Trisotto; REsp nº 469.613, Min. Teori Albino Zavascki); b) na separação e no divórcio, havendo bens a partilhar;

II - os da Tabela I - Atos do Tabelião, nº 2, na separação e no divórcio, não havendo bens a partilhar, e no restabelecimento de sociedade conjugal.

8.2. Ao registrador de Imóveis: a) os da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, nº 1, I, notas 1ª e 2ª, pelo registro da escritura; b) os da Tabela II - Atos do Oficial do Registro de Imóveis, nº 2, II, nota 2ª, pela averbação da alteração do estado civil.

8.3. Ao registrador civil, os da Tabela V - Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, nº 7, I, pela averbação da separação, do divórcio e do restabelecimento de sociedade conjugal.

9. Àqueles que se declararem pobres na forma da lei, os atos notariais e registrais serão gratuitos, assegurado aos Notários e registradores o ressarcimento na forma do Provimento nº 08/2006.

10. Considerando a natureza dos atos disciplinados pela Lei 11.441/07, os Notários deverão assegurar às partes interessadas atendimento que lhes preserve a privacidade.

Florianópolis, 18 de janeiro de 2007.

DESEMBARGADOR NEWTON TRISOTTO

Corregedor Geral Da Justiça

Circular nº 01/2012 da CGJ/SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 22

CIRCULAR N. 001, DE 20 de JANEIRO de 2012

Encaminha fotocópia do parecer e decisão exarados nos Autos n. 0012112-21.2011.8.24.0600.

Aos Juízes de Direito, Juízes Substitutos e Registradores Imobiliários:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência/Senhoria fotocópias do parecer (fls. 05/20) e da decisão (fl. 21) exarados nos autos acima referidos, para conhecimento.

Solon D'Eça Neves
Corregedor-Geral da Justiça

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 3

Autos nº 0012112-21.2011.8.24.0000
Ação: Pedido de Providências
Requerente: Alexsandro Postali

Qualificação registral imobiliária de títulos judiciais. Orientação aos juízes.

Senhor Corregedor-Geral,

Trata-se de estudo voltado à orientação aos juízes sobre o processo de qualificação registral imobiliária dos títulos judiciais.

É o relatório.

O registro de imóveis, que integra o rol de serviços delegados de que cuida o art. 236 da Constituição[1], é, nas palavras de Marcelo Augusto Santa de Melo[2],

> o órgão auxiliar do Direito Civil destinado ao assentamento de títulos públicos e privados, outorgando-lhes oponibilidade a terceiros, com ampla publicidade e destinado ao controle, cadastro, eficácia, segurança e autenticidade das relações jurídicas envolvendo imóveis, garantindo-lhes presunção relativa da prova da propriedade.

[1] Constituição, art. 236: "Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. § 1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. § 2º - Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. § 3º - O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses".

[2] **Breves anotações sobre o registro de imóveis**. In: TUTIKIAN, Cláudia Fonseca, TIMM, Luciano Benetti; PAIVA, João Pedro Lamana (org.). Novo direito imobiliário e registral. 2. ed. São Paulo: Quartier Latin, 2010.

fls.

0012112-21.2011.8.24.0000

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 8

A atividade registral imobiliária é regida por princípios de caráter estrutural. Diante da relevância desses vetores para compreensão do sistema registral imobiliário, indispensável tecer breves considerações à luz dos ensinamentos de Venício Salles[3] e Marcelo Augusto Santana de Melo[4]:

Princípio da unitariedade: amparado pelo princípio da segurança jurídica e estampado no art. 176, § 1º, I[5], e no art. 228[6], ambos da Lei n. 6.015/1973 (LRP), estabelece que cada imóvel possua uma única matrícula. Portanto, "... duas descrições idênticas não representam dois imóveis, mas sim a ocorrência de sobreposição de imóveis";

Princípio da legalidade: a lei deverá indicar os títulos passíveis de registro, cabendo ao registrador denegar acesso aos que não ostentam aptidão para transmissão de direito real. A relação de títulos registráveis está dispersa na legislação, não estando contida unicamente na LRP;

Princípio da instância: assegura a imutabilidade dos dados registrais até a provocação do titular do domínio e está enunciado no art. 13, II, da LRP[7]. No entanto, não pode ser oposto à decisão judicial nem mesmo às demandas de interesse coletivo, impulsionadas pela função social da propriedade. Por exemplo, se houver uma ordem judicial de penhora ou bloqueio do imóvel daquele que figura como proprietário, o registrador não fica condicionado a apresentação de requerimento pelo referido titular. Entretanto, isso não dispensa a qualificação do título ou ordem judicial;

Princípio da legitimação registral: o ato registral permanece hígido enquanto não for formalmente cancelado, ainda que o título esteja inquinado e tenha sido anulado, rescindido ou extinto. Entretanto, essa imutabilidade do registro deve ser temperada com a realidade, admitindo-se a revisão do ato quando houver necessidade de sua adequação à realidade física e documental. A incolumidade do ato e a possibilidade de revisá-lo contribui para estabilidade das instituições e das garantias conferidas ao próprio registro;

Princípio da prioridade: com natureza estrutural primordial, possui

[3] **Direito registral imobiliário**. 2. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2007.
[4] Op. cit. p. 240-241.
[5] Lei n. 6.015/1973, art. 176: "O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. § 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei ..."
[6] Lei n. 6.015/1973, art. 228: "A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado".
[7] Lei n. 6.015/1973, art. 13: "Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados: [...] II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados..."

sentido temporal ou cronológico, relacionado à eficácia e prioridade dos títulos apontados a registro. Essa dinâmica é visualizada no livro de protocolo, onde será lançado todo e qualquer título, funcionando a prenotação como marco inicial dos efeitos do registro, em atenção ao art. 1.246 do Código Civil[8].

A prioridade ou *prevalência*, determinada pela ordem de apresentação, poderá ser verificada de forma distinta a depender da forma como os títulos concorrem. Se forem concorrentes e igualmente válidos, como os títulos que encerram garantias, será atribuído privilégio ao primeiro, caso não seja estabelecido grau. No entanto, se os títulos envolverem direitos "contraditórios" ou "opostos", o primeiro prevalecerá sobre os demais, em razão do efeito excludente.

Princípio da especialidade: estampado no art. 176, § 1º, da LRP[9], abrange as denominadas especialidades subjetiva e objetiva. A especialização subjetiva consiste na absoluta individuação do sujeito da relação jurídica, com a indicação dos atributos subjetivos e referência aos documentos pessoais. A especialidade objetiva, por sua vez, cuida da caracterização física do bem e sua localização no espaço, com a inserção das medidas perimetrais, dos confrontantes e dos pontos de amarração.

Princípio da continuidade: materializado nos arts. 195 e 237 da LRP, estabelece que, em relação a um determinado imóvel, deve haver uma cadeia de titularidade de modo que só se fará inscrição de um direito se o outorgante figurar como titular. Essa interconexão entre os registros antecedentes e subseqüentes é fundamental para garantir a segurança das

[8] Lei n. 6.015/1973, art. 1.246. "O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo".
[9] Lei n. 6.015/1973; art. 176. "O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. § 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei; II - são requisitos da matrícula: 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito; 2) a data; 3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver; 4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como: a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou a falta deste, sua filiação; b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda; 5) o número do registro anterior. III - são requisitos do registro no Livro nº 2: 1) a data; 2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como: a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação; b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda; 3) o título da transmissão ou do ônus; 4) a forma do título, sua procedência e caracterização; 5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo deste, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver".

relações jurídicas;

Princípio da disponibilidade: está alicerçado sob a máxima de que "ninguém poderá transmitir o que não possui". Dessa forma, o transmitente somente poderá dispor do direito a ele correspondente, que deverá estar devidamente identificado de modo a não atingir interesse alheio. Evita-se, com isso, por exemplo, a sobreposição de áreas, tão comum em parcelamentos de solo com descrições precárias;

Princípio da cindibilidade: permite a cisão do título para dele extrair a pretensão apta a registro, refutando, por conseguinte, as demais, que não superarem a fase de qualificação;

Princípio da publicidade: assegura amplo acesso às informações contidas no fólio imobiliário independentemente de justificativa (LRP, art. 17[10]);

Princípio da fé pública: o conteúdo da matrícula retrata uma verdade jurídica, porém, de presunção relativa, de modo que, se o assento não refletir a realidade, poderá o prejudicado requerer sua retificação com base nos arts. 212 e 213 da LRP; e

Princípio da segurança jurídica: é o princípio supremo, pois os demais, em verdade, objetivam trazer ao álbum imobiliário a segurança necessária para estabilidade das relações jurídicas. Tamanha é a importância desse princípio que o direito de propriedade garantido pela Constituição é sobreposto pelos princípios registrais e pela formalidade quando a segurança jurídica estiver ameaçada. É a segurança jurídica, pilar do sistema registral, que reveste os atos de certeza e presunção de veracidade.

Orientado por esses princípios, o registrador, ao receber o título, documento ou papel, se não for hipótese do art. 12 da LRP[11], realizará seu lançamento no Livro 1 - Protocolo (LRP, art. 182[12]), de forma a assegurar a prioridade e esta a preferência na aquisição do direito real (LRP, art. 186[13]).

Sobre a importância dos efeitos decorrentes do protocolo do

[10] Lei n. 6.015/1973, art. 17: "Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao ofício ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido".
[11] Lei n. 6.015/1973, art. 12: "Nenhuma exigência fiscal, ou dívida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante. Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos".
[12] Lei n. 6.015/1973, art. 182: "Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação".
[13] Lei n. 6.015/1973, art. 186: "O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente".

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

título, Walter Ceneviva[14] ensina que:

> ... O número de ordem retrata o lançamento do título no protocolo em razão da rigorosa seqüência de sua apresentação (...) O lançamento do título no protocolo com aquisição do número de ordem, determina a precedência do direito real. Prioridade e precedência, como qualidades do número de ordem e da prenotação, provocam um resultado final: asseguram predominância de um direito real sobre o outro, em decorrência da anterioridade de seu lançamento, momento em que a realidade passa a ser oponível a todos os terceiros...

Ademais, oportuno colacionar salutar decisão unânime da Segunda Câmara de Direito Público da Corte de Justiça catarinense[15], na qual a precedência tornou-se fator decisivo na solução da contenda:

> MANDADO DE SEGURANÇA - ALEGAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE EM IMÓVEL DE TERCEIRO - PRENOTAÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA POSTERIOR AO DA DETERMINAÇÃO JUDICIAL - INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 186 E 191 DA LEI N. 6.015/73 (REGISTROS PÚBLICOS) - AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO - ORDEM DENEGADA. A prenotação de compromisso de compra e venda posterior à indisponibilidade determinada por decisão judicial não tem o condão de afastar esta última em decorrência dos arts. 186 e 191 da Lei de Registros Públicos, os quais estabelecem que o número de ordem determinará a prioridade do título, bem como a preferência dos direitos reais, ao passo que, se apresentados os títulos no mesmo dia prevalecerão as prenotados no Protocolo sob o número mais baixo. In casu, prenotado o pacto de compra e venda sob o n. 110736, persiste a precedência do Ofício 818/2004, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho da Comarca de Florianópolis, prenotado sob o n. 110714, este assegurando o direito de seqüela e a perda temporária da disponibilidade da coisa. Não pode o Delegado do Serviço do Registro de Imóveis registrar, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel (art. 190 da Lei n. 6.015/73). (Mandado de segurança 2004.031787-3, rel. Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho, j. 3-5-2005).

Ressalta-se, com arrimo no art. 221, IV, da LRP, estarem as cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo inseridos no rol de documentos passíveis de registro.

Protocolado o título, documento ou papel, o registrador deverá submetê-lo à qualificação registral, que consiste na verificação do

[14] CENEVIVA, Walter. *Lei dos registros públicos*. 17 ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 415
[15] Disponível em: <http://app.tjsc.jus.br/jurisprudencia/acsmtoegra/html.action?Parametros.todas=2004.031787-3&parametros.rowid=AAAQr%2BAAAAADOKkAAD>. Acesso em: 8 dez. 2011.

cumprimento das determinações legais e normativas.

Nessa verificação, o registrador buscará compatibilizar a pretensão do apresentante com a realidade tabular, de modo que o assento imobiliário reflita a segurança dele esperada. Para tanto, o registrador deverá atuar com isenção, envidando esforços no cumprimento dos ditames legais independente da natureza do título apontado a registro.

Essa posição moderna é defendida pelo Desembargador Kioitsi Chicuta[16], do Tribunal de Justiça de São Paulo:

> Evidentemente quando se fala em títulos judiciais, vem sempre à mente a idéia de ordem imperativa, no sentido de mandado e através do qual "o Juiz, usando do poder jurisdicional que lhe é assegurado, determina que se proceda a uma diligência ou se execute um ato processual de interesse da justiça, seja determinado *ex officio* ou em deferimento a pedido das partes litigantes". ***Esse pensamento de que eles devem ser cumpridos sem a mínima discussão está há muito superado e hoje se admite a necessidade de qualificação registrária pelo Oficial também nos títulos dessa natureza.***
>
> Essa convicção decorre do reconhecimento da importância da função registral, deixando para trás a idéia de atividade de mera reprodução dos elementos essenciais contidos no documento. Hoje não mais subsiste discussão sobre a existência de processo de registro e no qual o Oficial, ou preposto autorizado, avalia sua admissibilidade e conformidade com o objetivo de gerar direito de propriedade ou de outorgar direitos reais sobre imóveis. A discussão passa necessariamente pela análise da natureza das funções exercidas pelo Oficial de Registro de Imóveis não constituindo ele mero funcionário público, nem simples particular em colaboração com a administração, mas de verdadeiro exercente de função registral, com independência e autonomia. (grifei)

O exame formal dos títulos judiciais é prerrogativa do registrador conforme afirmou a Segunda Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça catarinense, em 22-10-2009, no julgamento da Apelação Cível n. 2005.025634-1, da comarca de Blumenau, sob a relatoria do Des. Sérgio Izidoro Heil[17]:

> APELAÇÃO CÍVEL. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA NOS MOLDES HOMOLOGADOS PELO

[16] DIP, Ricardo (coord.). Introdução ao direito notarial e registral. Porto Alegre: Fabris, 2004. p. 230.
[17] Disponível em <http://app.tjsc.jus.br/jurisprudencia/acheiaLegra.html.action?parametros.frase=&parametros.todas+qualifica%E7%E3o+t%EDtulo+judicial+registro+im%F3veis+exame+formal+suscita%E7%E3o+d%FAvida&parametros.pageCount=10&parametros.dataFim=&parametros.dataIni=&parametros.ume=&parametros.ementa=&parametros.juiz1GrauKey=&parametros.cor=FF0000&parametros.tipoOrdem=data&parametros.juiz1Grau=&parametros.foro=&parametros.relator=&parametros.processo=&parametros.nao+&parametros.classe=&parametros.rowid=AAAQr%2BaAAAAFadUAAC>. Acesso em: 5 dez. 2011.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 11

JUÍZO DO INVENTÁRIO. NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO AOS DITAMES DA LEI N. 6.015/73. EXIGÊNCIAS REGISTRAIS PERTINENTES. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

Colhe-se do corpo do aresto:

> O Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, em variadas oportunidades, vem reiterando que: "o fato de ser apresentado a registro um título de origem judicial não o isenta do exame qualificativo dos requisitos registrários, cabendo ao registrador, como o firmado nas Apelações Cíveis 15.028/7, da Comarca de Praia Grande, e 20.745-0/6, da Comarca de Itu, apontar eventual hipótese de incompetência absoluta da autoridade judiciária, aferir a congruência do que se ordena, apurar a presença de formalidades documentais e, finalmente, analisar a existência de eventuais obstáculos registrários. A autoridade da coisa julgada, portanto, não chega a tornar exigível, de maneira absoluta, a efetivação do ato de registro, devendo o título decorrente ser submetido à qualificação registrária com rigorosa observância dos princípios que a regem."
>
> O oficial registrador não pode estar obrigado à prática de atos ilegais, que viole completamente os princípios registrários básicos e torne insegura e descontrolada a escrituração do fólio real. Em seu poder de qualificação, o registrador pode e deve rejeitar a prática de tais atos, verificado óbice implícito aos próprios assentamentos. (PÉREZ, Diego Seihane - coordenador. Títulos Judiciais e o Registro de Imóveis. Rio de Janeiro: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, 2005. p. 230). (grifo nosso).
>
> Em caso semelhante, extrai-se julgado desta Corte de Justiça:
>
> APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. OFICIAL DE REGISTRO. FORMAL DE PARTILHA APRESENTADO PELOS SUSCITADOS COM IRREGULARIDADES QUE IMPEDEM O REGISTRO. NECESSIDADE DE DESCRIÇÃO PORMENORIZADA DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSCRIÇÃO. EXIGÊNCIA PREVISTA NOS ARTIGOS 176 E 225 DA LEI N. 6.015/1973 E NO ARTIGO 777 DO CÓDIGO DE NORMAS DOS FOROS JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (AC n. 2005.025718-5, de Blumenau, rel. Des. Mazoni Ferreira, j. em 26/08/09).

E, ao Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, acerca da impossibilidade de registro de formal de partilha que não observa as diretrizes da Lei de Registros Públicos:

> APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA SUSCITADA. REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA. DIFERENÇA DE DESCRIÇÃO DE MEDIDAS E DE ÁREAS. IMPROPRIEDADES DO TÍTULO. PRETENSÃO DE RETIFICAÇÃO EM VIA INADEQUADA. 1. Tratando-se de processo de dúvida, o objeto a ser apreciado, tanto na

> via administrativa como na judicial, é a habilitação do título a ser levado a registro. Pretensões de retificação de área só podem ser enfrentadas e decididas em ação de retificação, seja no âmbito administrativo, seja no judicial, cuidando-se de distinto bem da vida a ser tutelado, na medida que seu objeto é o registro, enquanto viciado por erro. Distinção entre os procedimentos regulados pelos arts. 196/202 e pelos arts. 212/213, todos da Lei dos Registros Públicos. 2. O título levado a registro, formal de partilha, apresenta três impropriedades que o desabilitam a ingresso: a) a descrição compreende um único imóvel enquanto a transcrição imobiliária indica a existência de dois pedaços de terra distintos e separados entre si; b) as divisas da nova descrição estão divorciadas daquelas constantes do registro público; c) significativa mudança na descrição da área. 3. Procedência da dúvida por fundamentos distintos aos da sentença. APELAÇÃO DESPROVIDA. (AC nº 70027488212, rel. Des. Elaine Harzheim Macedo, j. em 12/03/09)
>
> Ainda:
>
> Efetivamente, cabe ao oficial a verificação de todos os requisitos necessários ao registros de um título, aferindo-lhe a validade e legalidade, com o exame de possíveis vícios extrínsecos e intrínsecos, e suscitar dúvida, ainda que o título seja oriundo de um título judicial.
>
> A não ser que a sentença judicial tenha decidido todos os óbices opostos pelo registro, pode o Sr. Oficial apreciar as formalidades exigidas, principalmente as que digam respeito à conformidade ao registro anterior. (TJSP - Coletânea de Acórdãos do Conselho Superior da Magistratura, Biênio 74/75, Lex, p. 137).

Ademais, conforme orientação do Supremo Tribunal Federal (STF), não há que se falar, por absoluta impropriedade, em crime de desobediência quando o registrador submete à qualificação um título judicial[16]:

> REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência da carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado. (HC 85911 / MG. Primeira Turma. rel. Min Marco Aurélio, j. 25-10-2005)

Malgrado o registrador imobiliário possua a prerrogativa de qualificar os títulos judiciais, este exame será extrínseco, limitando-se ao que Afrânio de Carvalho denomina "conexão aos respectivos dados com o registro

[16] Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=2295062>. Acesso em: 6-12-2011.

e à formalização instrumental".

Eis alguns questos que podem ser objeto de indicação pelos registradores imobiliários:

a) competência da autoridade judiciária: o registrador deve verificar se a autoridade que subscreve o ato possui competência material.

b) autenticidade da assinatura lançada no título judicial: havendo dúvida sobre a veracidade da firma aposta no título, deve o registrador realizar diligências de modo a afastar esta incerteza (ex. consulta aos portais dos tribunais);

c) carta de arrematação: em função do art. 703 do Código de Processo Civil (CPC), a carta de arrematação conterá: a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros; a cópia do auto de arrematação; e a prova de quitação do imposto de transmissão;

d) carta de adjudicação: de acordo com o parágrafo único do art. 685-B do CPC, a carta de adjudicação conterá a descrição do imóvel, com remissão a sua matrícula e registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão;

e) formal de partilha: dispõe o art. 1.027 do CPC que o formal de partilha será instruído com o seguintes documentos: termo de inventariante e título de herdeiros; avaliação dos bens que constituíram o quinhão do herdeiro; pagamento do quinhão hereditário; quitação dos impostos; e sentença;

f) autenticação dos documentos que instruem os títulos judiciais: em razão da possibilidade de substituição dos documentos que acompanham os títulos judiciais e em cumprimento ao art. 181 do CNCGJ[19], devem eles serem autenticados pelo escrivão.

g) descrição do imóvel: estatui o "caput" do art. 225 da LRP que os juízes farão com que as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

Caso o imóvel seja rural, a localização, os limites e as

[19] CNCGJ, art. 181: "Art. 181. O escrivão autenticará as cópias reprográficas ou obtidas por outro meio de reprodução de documentos originais que constem dos autos. Em cada cópia constará certidão de que "o documento confere com o original que consta dos autos".

confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Esse memorial deverá conter as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA. Aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais, fica assegurada a isenção de custos financeiros (LRP, art. 225, § 3º).

A descrição do imóvel também deverá constar do mandado judicial na hipótese de usucapião (LRP, art. 226).

Se a caracterização do imóvel não coincidir com a que consta do registro anterior, o título será considerado irregular e não terá acesso ao fólio (LRP, art. 225, § 2º);

h) identificação dos interessados: em atenção aos princípios da especialidade subjetiva, continuidade e disponibilidade, os interessados devem estar perfeitamente identificados, de forma a não restar dúvida quanto à titularidade do direito inscrito na tábua.

Nessa linha, o Des. Chicuta[20] defende que a

> continuidade pressupõe, outrossim, sequência lógica entre os adquirentes e transmitentes do direito real. Só pode alienar ou onerar aquele que, nos assentamentos, figura como titular, ou seja, não se permite venda de imóvel por aquele que não consta do Registro de Imóveis como proprietário, e não pode ele dispor de mais direitos do que daqueles ali consignados. Mas a simples identidade nominal do titular do direito real, por si só, não autoriza acolhimento simplista do título, exigindo invariavelmente certeza e segurança daquele que aliena ou onera, e isto só é alcançado com a perfeita qualificação, tanto no registro, como no título. Muitas vezes, e isso é constatável nos registros mais antigos, o titular é identificado apenas pelo nome, sem qualquer outro dado, e há possibilidade de homonímia; da mesma forma, alguns títulos não qualificam adequadamente a pessoa e tornam impossível a conferência da sua identidade com a do titular do domínio (por exemplo, penhora de bens de José da Silva).

Calha ressaltar que as informações ligadas ao estado civil são uma das principais deficiências na identificação do titular. Por ter reflexos relevantes, cumpre ao registrador o aperfeiçoamento da qualificação antes de registrar o direito retratado no título. Desse modo, se no assento imobiliário constar ser o titular solteiro e no título ser ele casado, deve o registrador

[20] Op. cit. p. 239.

averbar previamente a alteração do estado civil (LRP, art. 167, II, 5[21]). Do mesmo modo, se há a informação na tábua de ser o titular casado, sem menção ao nome do cônjuge, deve o registrador suprir, previamente, esta falta;

i) registro e averbação do pacto antenupcial: a exigência do registro do pacto antenupcial no Livro 3 – Registro Auxiliar do primeiro domicílio do casal e da averbação deste registro nas matrículas dos imóveis do casal decorre da norma impositiva prevista no art. 244 da LRP[22];

j) averbação da área de preservação permanente: em razão do art. 802 do CNCGJ[23] e do princípio da especialidade objetiva, deverão ser informadas na tábua as restrições ao uso do imóvel quando ele estiver localizado em unidade de conservação (UC) ou em área considerada de preservação permanente (APP). Esta exigência será dispensada quando estiver consignada no título;

k) averbação da especialização da reserva florestal legal: a cláusula terceira do Termo de Cooperação Técnica n. 1/2010, de 8.7.2010[24], dispensa o interessado da prévia averbação da especialização da reserva legal na hipótese de: a) usucapião; b) desapropriação judicial, ainda que necessária a prévia retificação da área do imóvel; c) inventário e partilha; d) separação/divórcio;s e) arrematação e adjudicação, ainda que necessária a prévia retificação da área do imóvel; f) hipoteca; e g) instituição de direitos de usufruto, uso e habitação;

l) averbação de construção: conforme estabelece o art. 862 do

[21] Lei n. 6.015/1973, art. 167: "No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: (...) II - a averbação: (...) 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas".

[22] Lei n. 6.015/1973, art. 244: "As escrituras antenupciais serão registradas no livro nº 3 do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso da comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros".

[23] CNCGJ, art. 802. "O registrador informará aos interessados 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 Aguaí), bem como em área considerada de preservação permanente – APP. § 1º A providência determinada no caput será consignada no registro e será dispensada quando já constar da escritura. § 2º Na ocorrência de dúvida quanto à existência de restrição ou aos seus limites, o registrador deverá consultar a Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente – FATMA (endereço eletrônico: www.fatma.sc.gov.br), na qualidade de gestora das referidas unidades".

[24] Disponível em:
<http://extrajudicial.tjsc.jus.br/consultas/termo%20de%20cooperacao%20tecnica%20conjunto.pdf>
Acesso em: 8-12-2011

CNCGJ[25], para averbação da construção deve ser apresentada certidão que comprove a inexistência de débito perante a Previdência Social e licença de ocupação ("habite-se") concedida pelo município; e

m) percepção dos emolumentos e fiscalização dos tributos incidentes: os registradores têm direito à percepção dos emolumentos pelos atos praticados, a teor do art. 28 da Lei n. 8.935/1994[26] e art. 1º, "caput", da Lei federal n. 10.169/2000[27], c/c art. 8º da Lei Complementar estadual (LCe) n. 219/2011[28], c/c art. 24, "caput", da LCe n. 156/1997[29].

No entanto, são isentos do pagamento dos emolumentos o Estado de Santa Catarina, seus municípios e as respectivas autarquias quando forem interessados e tenham que arcar com tal encargo. Se esta obrigação tiver de ser suportada por autarquias federal, de outros Estados e de seus municípios, os emolumentos serão devidos pela metade (LCe n. 219, art. 8º, c/c LCe n. 156/1997, art. 33[30]).

Também são isentos do recolhimento dos emolumentos os

[25] CNCGJ, art. 992: "A averbação de construção de prédio será feita mediante a apresentação de certidão que comprove a inexistência de débito perante a Previdência Social e do "habite-se" expedido pelo município, nele devendo constar a área construída, que deverá ser a mesma constante da planta aprovada e arquivada na serventia. Havendo divergência, não será promovida a averbação".

[26] Lei n. 8.935/1994, art. 28: "Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei".

[27] Lei federal n. 10.169/2000, art. 1º, "caput": "Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei".

[28] Lei Complementar estadual n. 219/2001, art. 8º: "No que não colidirem com a presente Lei, aplicam-se aos delegados de serviços notariais e de registro as disposições das Leis Complementares Estaduais nº 156, de 1997, nº 161, de 1997, nº 168, de 1997, nº 194, de 2000 e nº 213, de 2001 e das Leis federais nº 8.935, de 18 de novembro de 1994 e nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000".

[29] Lei Complementar estadual n. 156/1997, art. 24, caput: "Ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei, quando da distribuição da petição inicial, de petição avulsa ou de requerimento às serventias extrajudiciais, deverá a parte ou o interessado comprovar o recolhimento do total das custas e despesas judiciais, dos emolumentos e dos valores devidos ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, sob a eles sujeito a ação ou ato".

[30] Lei Complementar estadual n. 156/1997, art. 33, "caput" e § 1º: "São isentos de custas judiciais pelos atos praticados por servidor remunerado pelos cofres públicos, e de emolumentos pela prática de atos notariais e de registro público em que o Estado de Santa Catarina, os seus municípios e as respectivas autarquias forem interessados e tenham que arcar com tal encargo". "São devidos pela metade, as custas e emolumentos quando o interessado for autarquia federal, e autarquias de outros Estados da Federação e de seus municípios".

beneficiários da justiça gratuita (LCe n. 155/1997, arts. 11[31] e 17, II[32]) e assistência judiciária (LCe n. 155/1997, art. 11).

Com relação à fiscalização dos tributos incidentes sobre os atos, o art. 30, XI, da Lei n. 8.935/1994[33] estabelece ser este um dever do registrador imobiliário.

Ao discorrer sobre essa obrigação, Lourival Gonçalves de Oliveira[34] assevera:

> Ao exercer o dever de fiscalizar o recolhimento de impostos como obrigação tributária acessória, obrigação tributária positiva de fazer, o notário e o oficial de registro praticam parte dos atos que lhes são próprios, exigindo a apresentação de comprovantes de recolhimento ou equivalente, expedido pela autoridade fiscal competente, federal, estadual ou municipal. Após exigência e apresentação, farão a simples verificação formal de veracidade da guia, da capacidade de comprovação do recolhimento, da relação de fato gerador nela consignado com o ato por ele praticado, eximindo de entrar no mérito tributário ou em outras análises técnicas e de responsabilidades maiores.

Portanto, tem o registrador o dever de exigir a apresentação dos comprovantes de recolhimento dos tributos incidentes para verificação formal, sob pena de responsabilidade, inclusive tributária (CTN, art. 134, VI[35]).

Nesse passo, cumpre ao registrador imobiliário zelar pelo

[31] Lei Complementar estadual n. 155/1997, art. 11: "A prestação da assistência judiciária nos termos desta Lei é totalmente gratuita, vedada qualquer cobrança do assistido a título de honorários advocatícios, taxas, custas ou emolumentos".
[32] Lei Complementar estadual n. 155/1997, art.17, II: "Não será devida a remuneração ao Advogado Assistente e Judiciário ou Defensor Dativo quando: (...) II - o beneficiário da Assistência Judiciária, qualquer que seja sua situação econômico-financeira, apresentar-se com advogado constituído".
[33] Lei n. 8.935/1994, art. 30, X: "São deveres dos notários e dos oficiais de registro:" "XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devam praticar".

[34] **Notários e registradores:** lei n. 8.935, de 18.11.1994. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2009. p. 197-198.
[35] CTN, art. 134, VI: "Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis: (...) VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício; (...) Parágrafo único. O disposto neste artigo só se aplica, em matéria de penalidades, às de caráter moratório".

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 18

recolhimento da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), calculada segundo o critério do art. 10 da LCe n. 156/1997, sempre atento as hipóteses de isenção prevista no § 2º do referido dispositivo legal[36].

Importante sublinhar que os mandados ou certidão de penhora e constrições afins oriundos da Justiça do Trabalho serão cumpridos independente do recolhimento prévio dos emolumentos e da taxa do FRJ, que serão cotados e informados ao magistrado para compor o cálculo final do processo, ocasião em que serão atualizados (CNCGJ, art. 805, § 3º[37]). Se a ordem judicial partir da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina, haverá isenção da taxa do FRJ, salvo se emanada em carta precatória de outra unidade da federação ou das Justiças Federal e do Trabalho (CNCGJ, art. 805, § 4º[38]).

Saliente-se que o dever de fiscalização se estende ao recolhimento do laudêmio por força do § 2º do art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987, com redação dada pela Lei n. 9.636/1998[39].

Consignadas essas orientações, cumpre informar que o prazo de qualificação, em regra, é de 15 (quinze) dias a contar do protocolo, a teor do art. 768 do CNCGJ.

Se houver indicações, o registrador deverá apresentá-las de uma só vez, por escrito, de maneira clara e objetiva. O apresentante, se concorde, deverá cumprir a obrigação até o trigésimo dia a contar do lançamento do título

[36] Lei Complementar estadual, art. 10, § 2º: "Ficam isentos os atos relativos ao financiamento da primeira aquisição de casa própria pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao financiamento agrícola, cujo tomador seja pessoa física ou cooperativa, ao financiamento em que seja tomador microempresa, ao protesto de título quando o devedor for microempresário ou empresa de pequeno porte, bem como àqueles em que diretamente interessados as entidades religiosas e beneficentes, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas autarquias"

[37] CNCGJ, art. 805, § 3º: "O mandado ou a certidão de penhora e constrição afins, provenientes da Justiça do Trabalho, serão cumpridos independente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao Fundo e Reaparelhamento da Justiça, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar ao cálculo final do processo trabalhista, devendo os respectivos valores serem atualizados concretamente na data do efetivo pagamento".

[38] CNCGJ, art. 805, § 4º: "O ato de registro de penhoras e constrições afins, decorrente de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina, será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta n. 2004.000030-8), salvo se proferida em carta precatória de outra Unidade da Federação ou das Justiça Federal e do Trabalho".

[39] Decreto-Lei n. 2.398/1987, art. 3º, § 2º: "Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento"

no Livro 1 - Protocolo, sob pena de ver cessados os efeitos do protocolo (CNCGJ, art. 769[40]). Caso não se conforme com as exigências ou não possa satisfazê-las, o apresentante poderá requerer ao registrador a suscitação de dúvida, que se processará na forma dos incisos e parágrafos do art. 768 do CNCGJ[41].

Suscitada a dúvida, o prazo do protocolo será sobrestado até a prolação da decisão pelo juiz dos registros públicos.

Na hipótese de títulos judiciais, o registador apresentará suas indicações ao magistrado prolator da decisão, de forma a auxiliá-lo na efetivação do provimento judicial e no cumprimento da legislação aplicável aos registros públicos. Também nesse caso o prazo de protocolo será conservado até nova decisão judicial. Se houver retardo na manifestação judicial, eventual prejudicado poderá comparecer aos autos e requerer a impulsão do processo.

Ante o exposto, ***opina-se*** pela expedição de circular aos juízes e registradores imobiliários catarinenses. ***Opina-se***, também, pela remessa de

[40] CNCGJ, art. 769: "Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos trinta dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais".
[41] CNCGJ, art. 768: "Havendo exigências a serem satisfeitas, o registrador as indicará, de uma só vez, por escrito, de maneira clara e objetiva, no prazo máximo de quinze dias a contar da protocolização. O prazo para o registro começará a fluir da data da reapresentação do título em ordem e apto para o registro, ou da data em que for satisfeita a exigência, se o título não tiver sido retirado do cartório. Não se conformando o apresentante com as exigências do registrador, ou não as podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte: . . . I - no Protocolo, anotará o registrador, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida; II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o registrador todas as suas folhas; III - em seguida, o registrador dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título. § 1º Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença. § 2º Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias. § 3º Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos. § 4º Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado. § 5º Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á de seguinte modo: I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao registrador, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação; e II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o registrador o fato na coluna de anotações do Protocolo. § 6º A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente. § 7º Somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente".

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 20

ofícios às Corregedorias do Tribunal Regional Federal da 4ª Região e dos Tribunais Regionais do Trabalho da 4ª, 9ª e 12ª Região, solicitando a divulgação dessas orientações. Comunique-se à ANOREG para conhecimento.

Na sequência, ***opina-se*** pela juntada de cópia da decisão nos autos n. 0010298-71.2011.8.24.0600, apensos, procedendo-se, na sequência, ao arquivamentos de ambos os processos, com as anotações de praxe.

Florianópolis (SC), 12 de janeiro de 2012.

Antônio Zoldan da Veiga
Juiz Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 21

Autos nº 0012112-21.2011.8.24.0600
Ação: Pedido de Providências
Requerente: Alexsandro Postali:

DECISÃO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Antônio Zoldan da Veiga (fls. 05-20).

2. Expeça-se Circular aos Juízes e registradores imobiliários catarinenses e ofícios à Corregedoria do Tribunal Regional Federal da 4.ª Região e às Corregedorias dos Tribunais Regionais do Trabalho da 4.ª, 9.ª e 12.ª Região.

3. Comunique-se à ANOREG.

4. Junte-se cópia do parecer retro e da presente decisão nos autos n. 0010298-71.2011.8.24.0600 (apensos).

5. Cumpridos os itens precedentes, arquivem-se ambos os processos.

Florianópolis (SC), 12 de janeiro de 2012.

Desembargador **Solon d'Eça Neves**
Corregedor-Geral da Justiça

Circular nº 26/2012 da CGJ/SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 7

CIRCULAR N. 26, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2012

Impossibilidade de cobrança de emolumentos de atos retificatórios/renovatórios decorrentes de erro praticado pelo antecessor, registrador ou notário. Autos n. 0011841-12.2011.8.24.0600.

Senhor(a) Juiz(a) de Direito e Substituto(a):
Senhor(a) Notário(a), Registrador(a) e Escrivã(o) de Paz:

Encaminho a Vossa Excelência/Senhoria fotocópias do parecer (fls. 3-5) e da decisão (fl. 6) exarados nos autos acima referidos, para conhecimento.

Atenciosamente,

Desembargadora Salete Silva Sommariva
Vice-Corregedora-Geral da Justiça

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

Autos nº 0011841-12.2011.8.24.0600
Ação: Pedido de Providências
Requerente: Alexsandro Postali

Cobrança de emolumentos de atos retificatórios/renovatórios decorrentes de erro praticado pelo antecessor, registrador ou notário. Impossibilidade. Vedação expressa do art. 3º, IV, da Lei n. 10.169/00 e do art. 31, § 3º, da LC n. 156/97. Expedição de circular.

Excelentíssima Senhora Vice-Corregedora,

Trata-se de expediente autuado por determinação do então Juiz-Corregedor Antônio Zoldan da Veiga, para a realização de estudo visando à edição de norma que discipline a responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos de atos retificatórios decorrentes de erro imputável ao serventuário antecessor, registrador ou notário.

É o sucinto relatório.

Cabe ressaltar, inicialmente, que a Lei n. 10.169/00, que estabelece normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, no inciso IV do art. 3º, veda a cobrança de emolumentos pela prática do ato de retificação ou de ato que precisa ser refeito ou renovado, quando não estiver relacionado à conduta praticada pelo usuário do serviço notarial e registral:

"Art. 3º É vedado:

(...)

IV – cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro"

No âmbito estadual, a Lei Complementar Estadual n. 156/97, aplicada subsidiariamente ao Regimento de Emolumentos dos serviços notariais e de registro (LCE n. 219/2001), dispõe no § 3º do art. 31 o seguinte:

"Art. 31. Todas as custas e emolumentos pagos de acordo com este

Regimento serão cotados à margem não só dos originais, como dos respectivos traslados, certidões e públicas-formas.

(...)

§ 3º. É vedada a cobrança de custas ou emolumentos por atos retificatórios ou renovados, em razão de erro imputável ao servidor".

Embora exista disposição expressa quanto à vedação da cobrança de emolumentos decorrentes de atos retificatórios ou renovados, não há previsão no que pertine ao ressarcimento do notário e registrador quando praticar tais atos.

Assim, importante registrar que deve o serventuário buscar o ressarcimento junto ao responsável anterior que praticou o ato reputado incorreto ou omisso, porquanto o particular não pode arcar com ônus a que não deu causa.

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo já se manifestou acerca da impossibilidade de exigência de pagamento de atos que precisam ser repetidos por erro do serventuário anterior, conforme se verifica do parecer exarado pelo Juiz Auxiliar Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, nos autos do processo CG n. 95.695, e aprovado pelo Corregedor-Geral da Justiça Ruy Pereira Camilo, em 9/5/2009:

> (...) Registro de Imóveis - Emolumentos – Atos de registro praticados em matrícula encerrada, reputados inválidos e cancelados – Prática dos mesmos atos em nova matrícula aberta – Impossibilidade de nova cobrança – Pagamento anterior decorrente de erro do Oficial Registrador na realização dos registros, que agora devem ser repetidos – Irrelevância, sob a ótica do usuário do serviço, de o Registrador atual ser diverso daquele que praticou irregularmente os atos invalidados – Recurso provido. (grifo nosso)

Ademais, com a delegação do exercício das atividades notariais e de registro surge a obrigação de prestar o serviço público de forma adequada e eficiente, com eventuais ônus decorrentes desta prestação.

Vale destacar serem esses atos retificatórios ou complementares, em especial no âmbito registrário, decorrentes de falha na qualificação subjetiva ou objetiva por ato do próprio registrador ou notário da época.

De outro vértice, se o notário ou registrador cobrar indevidamente emolumentos nas hipóteses em que a lei veda estará praticando infração disciplinar, nos termos dos incisos I e III do art. 31 da Lei n. 8.935/94:

> Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:
>
> I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

(...)

III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

O art. 38 da LCE n. 156/97, por seu turno, impõe pena de multa ao notário e registrador que descumprir o disposto nos arts. 31 e 32 do mesmo diploma, senão vejamos:

> Art. 38. O servidor da justiça de primeiro e segundo graus, o notário ou registrador público que transgredir o disposto nos artigos 31 e 32, incorre na pena de multa de 100 (cem) Unidades de Referência de Custas e Emolumentos - URCEs, sem prejuízo da obrigatoriedade de devolução do que houver cobrado além do permitido neste Regimento, e na falta do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, será acrescido ao valor, multa de 50% (cinqüenta por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados sobre a quantia atualizada monetariamente. (grifo nosso)

Ademais, por violar o Princípio da Legalidade, poderá o notário ou registrador, ainda, ser responsabilizado por ato de improbidade administrativa.

Dessa forma, por expressa vedação legal, o notário e o registrador deve abster-se de cobrar emolumentos por atos retificatórios ou renovados, decorrentes de erro imputável a serventuário antecessor ou não.

Diante do exposto, ***opina-se:*** a) pela expedição de circular aos Juízes, aos notários, registradores e escrivães de paz deste Estado, procedendo-se, na sequência, ao arquivamento dos autos, com as anotações de estilo; b) pela juntada desse parecer e da respectiva decisão aos autos n. 0010410-40.2011.

À consideração de Vossa Excelência.

Florianópolis (SC), 15 de outubro de 2012.

Davidson Jahn Mello
Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 9

Autos nº 0011841-12.2011.8.24.0600

Ação: Pedido de Providências
Requerente: Alexsandro Postali

DECISÃO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Davidson Jahn Mello (fls. 3/5).

2. Expeça-se Circular.

3. Após, junte-se nos autos n. 0010410-40.2011 cópia do aludido parecer e da presente decisão.

4. Cumpridas tais determinações, arquivem-se os presentes autos.

Florianópolis (SC), 28 de novembro de 2012.

Desembargadora Salete Silva Sommariva
Vice-Corregedora-Geral da Justiça

Endereço: Rua Álvaro Millen da Silveira, 208, 10º Andar - Torre I - Tribunal de Justiça, Centro - CEP 88020-901, Fone: (48) 3287-2782, Florianópolis-SC - E-mail: cgj(i)@tj.sc.br

Circular nº 03/2013 da CGJ/SC

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo
Código de rastreabilidade: 824201357575
Nome original do documento: CIRCULAR N. 3 - 2013 - AUTOS N. 848-2009.pdf
Data: 01/03/2013 14:28:14
Remetente: Cristiane Cardoso
CGJ - Divisão Administrativa
TJSC
Assunto: De ordem do Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Vanderlei Romer, encaminh
o a V.Sa. a Circular n. 3, de 27 de fevereiro de 2013, para conhecimento. Maiore
s informações: S@E.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

CIRCULAR N. 3 , DE 27 DE FEVEREIRO DE 2013.

Orienta às serventias extrajudiciais sobre a expedição de certidões pelo Consulado da República Argentina no Estado de de Santa Catarina. Autos CGJ-E 0848/2009.

Senhor(a) Notário(a), Registrador(a) e Escrivã(o) de Paz:

Encaminho a Vossa Senhoria fotocópias do parecer (fls. 36-37) e da decisão (fl. 38) exarados nos autos acima referidos, bem como dos documentos de fls. 25-27, a fim de elucidar quais as situações em que o Consulado da República Argentina no Estado de Santa Catarina expede certidões, em complementação ao já disposto na Circular n. 60/2009.

Atenciosamente,

Desembargador Vanderlei Romer
Corregedor-Geral da Justiça

Consulado de la República Argentina en Florianópolis

R.S.
Junte-se aos autos CGJ-E
Voltem conclusos para análise
Em, 14 / 07 / 2011

Osmar Mohr
Juiz Corregedor

Ofício Nº 115/2011

Florianópolis, 13 de abril de 2011

ASSUNTO: Processo CGJ 0648/2009

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral de Justiça
Desembargador Solon d'Eça Neves
Estado de Santa Catarina

Senhor Corregedor,

Tenho a honra de dirigir-me ao Senhor Corregedor com o objetivo de esclarecer algumas dúvidas que ha suscitado o ofício Nº 2802/2009/CGJ/TJ-SC nos cartórios do Estado de Santa Catarina.

Em julho de 2009 oficiei à Corregedoria de Justiça informando que o Consulado da Argentina em Florianópolis emite atestados consulares para comprovação de estado civil somente nos casos de mudança de estado civil (casamento, divórcio ou viuvez).

Devido às consultas recebidas, a partir de dúvidas suscitadas em alguns cartórios, esclareço que por "casos de mudança de estado civil" refiro-me a cidadãos argentinos que devem comprovar seu estado civil atual nos casos de habilitação para casamento e processos de divórcio. Estou enviando uma lista detalhada dos possíveis casos em anexo.

Para todos os outros casos (escrituração, pedidos de financiamento, etc.), os cidadãos argentinos devem apresentar suas certidões atualizadas, emitidas na República Argentina, e legalizadas no Ministério das Relações Exteriores na Cidade de Buenos Aires sob o Acordo de simplificação de legalizações, assinado entre Brasil e Argentina, e vigente.

Pelo exposto, envio-me da presente para solicitar, sejam tomadas as devidas providencias no sentido de informar os cartórios do Estado em relação a estes esclarecimentos.

Aproveito a oportunidade para renovar os meus protestos de elevado estima e consideração.

Com meus cordiais cumprimentos,

ALBERTO AGUSTIN COZZI
CÔNSUL

Consulado de la República Argentina en Florianópolis

ANEXO – COMPROVAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Emissão de Atestado consular para comprovação de estado civil:

1. Habilitação para casamento em cartórios do Estado de Santa Catarina. Se for requerido pela autoridade Brasileira, o Consulado da Argentina em Florianópolis poderá emitir ATESTADO CONSULAR para comprovar que o cidadão argentino é de estado civil SOLTEIRO, DIVORCIADO ou VIUVO, estando legalmente habilitado para casamento.

2. Processos de divorcio. Se for requerido pela autoridade brasileira, o Consulado da Argentina em Florianópolis emitirá ATESTADO CONSULAR para comprovar que o cidadão argentino é de estado civil CASADO, para iniciar processo de divorcio no Brasil.

Emissão de Certidões na República Argentina para comprovação de estado civil para todos os outros casos (registro de propriedades, pedidos de financiamentos, etc.):

1. Estado civil SOLTEIRO: Certidão de nascimento emitida pelo Registro Civil da cidade onde se encontra registrado o nascimento do cidadão Argentino.

2. Estado civil CASADO: Certidão de casamento emitida pelo Registro Civil da cidade onde se encontra registrado o casamento do cidadão.

3. Estado civil DIVORCIADO: Certidão de casamento com averbação do divorcio, emitido pelo Registro Civil da cidade onde se encontra registrado o casamento do cidadão.

   Para quem ainda não tem a averbação do divorcio registrado na certidão de Casamento, deverá apresentar a certidão detalhado em 2, junto com a cópia autenticada da sentença de divorcio.

4. Estado Civil VIUVO: Certidão de óbito, emitida pelo Registro Civil da cidade onde se encontra registrado o óbito. Constará que o cidadão falecido era casado com a/o interessada/o.

Legalizações:

Consulado de la República Argentina en Florianópolis

1. Se a certidão/sentença emitida na República Argentina for de uma cidade do interior do país, deverá ser legalizada no Ministério do Interior, na Cidade de Buenos Aires.

2. Em todos os casos será necessário legalizar as certidões no Ministério das Relações Exteriores na Cidade de Buenos Aires sob o Acordo de Simplificação de legalizações entre Brasil e Argentina.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Procedimento n. CGJ-E 0848/2009

Pedido de instrução das serventias extrajudiciais sobre expedição de certidões pelo Consulado da República Argentina no Estado de Santa Catarina. Edição de circular sugerida.

Senhora Vice-Corregedora-Geral,

Trata-se de requerimento dirigido a essa c. Corregedoria-Geral da Justiça, pelo Excelentíssimo Senhor Alberton Agustin Coto, Cônsul da República Argentina no Estado de Santa Catarina.

Na inicial, foram requeridas providências para instruir as serventias estaduais acerca dos trâmites de comprovação de estado civil para cidadãos argentinos, mencionando-se que o consulado expede atestados ou certidões consulares somente nos "casos de mudança de estado civil" (fl. 2).

Solicitou-se, ainda, fossem as serventias instruídas para que em todos os outros casos aceitassem certidões atualizadas, expedidas pelos Registros Civis das respectivas comarcas ou distritos da República Argentina e devidamente legalizadas no Ministério das Relações Exteriores, Comércio Internacional e Culto da Argentina, com base em acordo formalizado entre aquele país e o Brasil.

Analisando o requerimento efetuado, o Excelentíssimo Juiz-Corregedor (fls. 4-5) opinou pela expedição de circular para orientação dos notários e registradores, o que foi acolhido pelo Corregedor-Geral da Justiça (fl. 13).

Em consequência, expediu-se a Circular n. 60/2009 (fl. 14).

Em meio ao trâmite procedimental, sobreveio nova petição de autoria do Excelentíssimo Cônsul da Argentina em Santa Catarina, requerendo novamente providências relacionadas às dúvidas dirigidas à sua pessoa por algumas serventias do Estado quanto à emissão de atestados consulares para comprovação de estado civil de cidadãos argentinos, nos casos de mudança do estado civil, bem como para os demais casos, tais quais escriturações, pedidos de financiamento, etc (fls. 25-26). Todavia, nesta oportunidade, esclarece que, em seu requerimento inicial, quando mencionou que aquela *"Representação Consular da República Argentina para o Estado de Santa Catarina expede Atestados ou Certidões*

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

37

Consulares comprovando o estado civil de cidadãos argentinos, somente nos casos de mudança de estado civil (casamento, divórcio ou viuvez)" (fl. 2), referiu-se a "*cidadãos argentinos que devem comprovar seu estado civil atual nos casos de habilitação para casamento e processo de divórcio*", enviando uma lista detalhada de possíveis situações (fl. 25).

Informa que nos demais casos (escrituração, pedidos de financiamentos, etc), referidos cidadãos devem apresentar suas certidões atualizadas, emitidas na República Argentina e legalizadas no Ministério das Relações Exteriores na cidade de Buenos Aires, nos termos do Acordo de Simplificação de Legalizações assinado entre Brasil e Argentina.

Ao final, pleiteia sejam informadas as serventias do Estado acerca dos esclarecimentos acima apontados.

É o relatório.

Diante dos novos esclarecimentos trazidos pelo Cônsul da República Argentina no Estado de Santa Catarina, no sentido de elucidar quais são as situações em que o consulado expede certidão, opino pela edição de nova circular, em complementação à anterior nº 60/2009, às serventias extrajudiciais do Estado, aclarando a situação posta com cópia das fls. 25-27 dos presentes autos.

À consideração de Vossa Excelência.

Florianópolis, 14 de fevereiro de 2013.

Davidson Jahn Mello
Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Processo n. CGJ-E 0848/2009

DECISÃO

Acolho os fundamentos e a decisão do parecer emitido pelo Juiz-Corregedor Davidson Jahn Melo.

Expeça-se a Circular nos termos do aludido parecer.

Florianópolis, 20 de fevereiro de 2013.

Solete Silva Sommariva
Vice-Corregedora-Geral da Justiça

6. RESOLUÇÃO 35/2007 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ

Disciplina a aplicação da Lei no 11.441/07 pelos serviços notariais e de registro.

A PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, e tendo em vista o disposto no art. 19, I, do Regimento Interno deste Conselho, e Considerando que a aplicação da Lei no 11.441/2007 tem gerado muitas divergências;

Considerando que a finalidade da referida lei foi tornar mais ágeis e menos onerosos os atos a que se refere e, ao mesmo tempo, descongestionar o Poder Judiciário;

Considerando a necessidade de adoção de medidas uniformes quanto à aplicação da Lei no 11.44112007 em todo o território nacional, com vistas a prevenir *e* evitar conflitos;

Considerando as sugestões apresentadas pelos Corregedores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal em reunião promovida pela Corregedoria Nacional de Justiça;

Considerando que, sobre o tema, foram ouvidos o Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil e a Associação dos Notários e registradores do Brasil;

RESOLVE:

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES DE CARÁTER GERAL

Art. 1º Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei no 11.441/07, é livre a escolha do Tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Art. 2º O É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

Art. 3º As escrituras públicas de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.)

Art. 4º O valor dos emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, conforme estabelecido no parágrafo único do art. **10** da Lei no 10.169/2000, observando-se, quanto a sua fixação, as regras previstas no art. 2º da citada lei.

Art. 5º É vedada a fixação de emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro (Lei no 10.169, de 2000, art. **3º,** inciso **11).**

Art. 6ºA gratuidade prevista na Lei no 11.441/07 compreende as escrituras de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais.

Art. 7º Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei no 11.441/07, basta a simples declaração dos interessados de que não possuem condições de arcar com os emolumentos, ainda que as partes estejam assistidas por advogado constituído.

Art. 8º É necessária a presença do advogado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei 11.441/07, nelas constando seu nome e registro na OAB.

Art. 9º É vedada ao Tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o Tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 10. É desnecessário o registro de escritura pública decorrente da Lei no 11.441/2007 no Livro "E" de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, entretanto, o Tribunal de Justiça deverá promover, no prazo de 180 dias, medidas adequadas para a unificação dos dados que concentrem as informações dessas escrituras no âmbito estadual, possibilitando as buscas, preferencialmente, sem ônus para o interessado.

SEÇÃO II
DISPOSIÇOES REFERENTES AO INVENTÁRIO E A PARTILHA

Art. 11. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 990 do Código de Processo Civil.

Art. 12. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais, vedada a acumulação de funções de mandatário e de assistente das partes.

Art. 13. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, ou de seu procurador, por averbação à margem do ato notarial ou, não havendo espaço, por escrituração própria lançada no livro das escrituras públicas e anotação remissiva.

Art. 14. Para as verbas previstas na Lei no 6.858/80, é também admissível a escritura pública de inventário e partilha.

Art. 15. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.

Art. 16. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

Art. 17. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.

Art. 18. O(A) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 19. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 20. As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (nacionalidade; profissão; idade; estado civil; regime de bens; data do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; número do documento de identidade; número de inscrição no CPFIMF; domicílio e residência).

Art. 21. A escritura pública de inventário e partilha conterá a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito; e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Art. 22. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos: a) certidão de óbito do autor da herança; b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança; c) certidão comprobatória do víncu-

lo de parentesco dos herdeiros; d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;

e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver; g) certidão negativa de tributos; e h) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Art. 23. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais.

Art. 24. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados.

Art. 25. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 26. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 27. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 28. É admissível inventário negativo por escritura pública.

Art. 29. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 30. Aplica-se a Lei n.' 11.441/07 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 31. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao Tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e distrital específicas.

Art. 32. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

SEÇÃO III
DISPOSIÇOES COMUNS A SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO CONSENSUAIS

Art. 33. Para a lavratura da escritura pública de separação e de divórcio consensuais, deverão ser apresentados: a) certidão de casamento; b) documento de identidade oficial e CPFIMF; c) pacto antenupcial, se houver; d) certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, se houver; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; e f)

documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver.

Art. 34. As partes devem declarar ao Tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Art. 35. Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das conseqüências da separação e do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 36. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s) ou ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e prazo de validade de trinta dias.

Art. 37. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio individual de cada cônjuge, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme *o* regime de bens, constando isso do corpo da escritura.

Art. 38. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou a partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 39. A partilha em escritura pública de separação e divórcio consensuais far-se-á conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 40. O traslado da escritura pública de separação e divórcio consensuais será apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público.

Art. 41. Havendo alteração do nome de algum cônjuge em razão de escritura de separação, restabelecimento da sociedade conjugal ou divórcio consensuais, o Oficial de Registro Civil que averbar o ato no assento de casamento também anotará a alteração no respectivo assento de nascimento, se de sua unidade, ou, se de outra, comunicará ao Oficial competente para a necessária anotação.

Art. 42. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação e divórcio consensuais.

Art. 43. Na escritura pública deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida.

Art. 44. É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas na separação e no divórcio consensuais.

Art. 45. A escritura pública de separação ou divórcio consensuais, quanto ao ajuste do uso do nome de casado, pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de advogado.

Art. 46. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de separação ou divórcio se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

SEÇÃO IV
DISPOSIÇÕES REFERENTES A SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Art. 47. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual: a) um ano de casamento; b) manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação conforme as cláusulas ajustadas; c) ausência de filhos menores não emancipados ou incapazes do casal; e d) assistência das partes por advogado,que poderá ser comum.

Art. 48. O restabelecimento de sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

Art. 49. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o Tabelião deve: a) fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida; b) anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e c) comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.

Art. 50. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 51. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ser simultâneas.

SEÇÃO V
DISPOSIÇÕES REFERENTES AO DIVÓRCIO CONSENSUAL

Art. 52. A Lei no 11.441/07 permite, na forma extrajudicial, tanto o divórcio direto como a conversão da separação em divórcio. Neste caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento de casamento.

Art. 53. A declaração dos cônjuges não basta para a comprovação do implemento do lapso de dois anos de separação no divórcio direto. Deve o Tabelião observar se o casamento foi realizado há mais de dois anos e a prova documental da separação, se houver, podendo colher declaração de testemunha, que consignará na própria escritura pública. Caso o Notário se recuse a lavrar a escritura, deverá formalizar a respectiva nota, desde que haja pedido das partes neste sentido.

Art. 54. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MINISTRA ELLEN GRACIE

Presidente

7. RECOMENDAÇÃO 03/2012 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ

Conselho Nacional de Justiça

Corregedoria Nacional de Justiça

Recomendação nº 03

Dispõe sobre a cientificação prévia das partes, nos atos notariais que especifica, quanto à possibilidade de obterem Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

A **CORREGEDORA NACIONAL DE JUSTIÇA**, no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, tendo em vista a relevância do tema e o disposto no artigo 8º, X e XX, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO que o princípio constitucional da segurança jurídica contempla a necessidade de o Estado propiciar instrumentos para garantia do cidadão, a ser prestigiada pelo Judiciário, pelos serviços auxiliares e pelos agentes dos serviços notariais;

CONSIDERANDO a instituição da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) pela Lei nº 12.440/2011, a fim de comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

CONSIDERANDO que a maior transparência sobre a real situação jurídica dos alienantes contribui para que sejam evitadas discussões sobre eventual fraude à execução;

CONSIDERANDO que a referida certidão tem amplitude nacional e é expedida, gratuita e eletronicamente, no sítio do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br);

RESOLVE:

Art. 1º. Recomendar aos tabeliães de notas que cientifiquem as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, nas seguintes hipóteses:

Conselho Nacional de Justiça

Corregedoria Nacional de Justiça

I – alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;

II – partilha de bens imóveis em razão de separação, divórcio ou dissolução de união estável;

Art. 2º. Deverá constar da escritura lavrada que a cientificação referida no artigo anterior foi previamente realizada.

Art. 3º. O atendimento à presente recomendação não esgota ou substitui outras providências necessárias à segurança jurídica do negócio.

Art. 4º. As Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados serão cientificadas do teor desta recomendação, para divulgação e fiscalização de seu cumprimento.

Art. 5º. A presente recomendação entrará em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 15 de março de 2012.

MINISTRA ELIANA CALMON
Corregedora Nacional de Justiça

8. CONSULTA Nº 2009.900015-0, DA CAPITAL. RELATOR: DES. FERNANDO CARIONI – 24.07/2009

CONSULTA – ATOS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS – AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL PELO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH) – CRITÉRIOS DE RECOLHIMENTO AO FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA – LEI COMPLEMENTAR N. 156/1997 E RESOLUÇÃO N. 04/2004-CM – PARCELA NÃO FINANCIADA – OMISSÃO DELIBERATIVA – INCIDÊNCIA VIÁVEL – EFEITOS EX NUNC.

A taxa para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça incidirá nos atos registrais imobiliários decorrentes de aquisição da primeira casa própria com recursos provenientes do Sistema Financeiro de Habitação sobre a parcela não financiada, aqui compreendida como aquela trazida pelo mutuário com recursos próprios (inclusive FGTS).

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Consulta n. 2009.900015-0, da Capital, em que é consulente Associação dos Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina – ANOREG:

ACORDAM, em Conselho da Magistratura, por unanimidade de votos, responder, em parte, positivamente à consulta formulada pela ANOREG, para o fim de ser alterada a Resolução n. 04/2004-CM por este Conselho, nos moldes aqui delineados.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pela Associação dos Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina – ANOREG, em decorrência de informações repassadas por seus associados sobre recente interpretação da Auditoria do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), no que diz respeito a incidência da taxa do fundo sobre as parcelas pagas com recursos próprios, inclusive FGTS, nos atos registrais-imobiliários relacionados com a primeira aquisição residencial financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Afirma que há redução de emolumentos registrais sobre os contratos de compra e venda quando o adquirente da casa própria utiliza, pela primeira vez, recursos do SFH (art. 290, *caput*, da Lei n. 6.015/73), tendo em vista tratar-se de mutuário que carece financeiramente de recursos para arcar com todas as despesas decorrentes da formalização jurídica de sua aquisição.

Informa que, com base nesse mesmo pressuposto, a gestão do Fundo de Reaparelhamento da Justiça estabeleceu não incidir a taxa nessas hipóteses, e regulamentou que a isenção alcançava a parcela do preço quitada pelo mutuário por meio de recursos próprios, conforme dá conta o Manual de Cobrança da FRJ editado na segunda metade da década de noventa.

Aduz que a Resolução n. 04/2004-CM ratifica a não incidência na hipótese mencionada, embora não se refira expressamente a seu alcance sobre as parcelas não financiadas.

Assevera que, por meio de contato com a Assessoria do FRJ, houve informação de que o atual entendimento é no sentido da revogação do Manual de Cobrança pela Resolução n. 04/2004-CM. Logo, a isenção da taxa sobre as parcelas não financiadas seria, atualmente, ineficaz.

Discorre que nunca se deu a necessária publicidade acerca da suposta revogação e/ou alteração hermenêutica. Ao contrário, segundo informações disponíveis, as correições do FRJ jamais apontaram a necessidade de recolhimento sobre as parcelas pagas com recursos próprios. As auditorias realizadas entre 2004 a 2008 nunca apontaram esta suposta irregularidade, convalidando até então o procedimento de não recolher o FRJ nos contratos do SFH que se enquadravam na exceção legal, até mesmo sobre a parcela não financiada.

Sustenta que os notariais e registradores catarinenses há muitos anos baseiam-se nas orientações do Manual, motivo pelo qual nunca promoveram o recolhimento da taxa sobre a parcela do preço que o mutuário proveu mediante recursos próprios. Ocorre que, com as últimas auditorias, os colegas tem sido notificados a compensar a não arrecadação, acrescida de multa e demais encargos, o que não se apresenta justo, visto que o registrador agiu com absoluta boa-fé e na crença do vigor de um conjunto formal de orientações cuja suposta revogação jamais foi oficializada ou divulgada nesse meio profissional.

Requer, assim, a fixação (ou retorno) da exegese no sentido de que o FRJ não deve incidir sobre a parcela do preço composta por recursos próprios e/ou FGTS do mutuário, na hipótese de primeiro financiamento residencial pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Alternativamente, postula que não haja penalização financeira, aqui compreendida como ressarcimento ao FRJ, acrescido de multa e demais encargos, aos registradores que, nos atos de recolhimento, fundaram sua interpretação no Manual de Cobrança do FRJ, cuja suposta revogação não foi di-

vulgada e que a penalização somente deveria ocorrer após expressa e clara regulamentação da matéria.

Houve parecer da Assessoria do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, para remeter o pedido ao Conselho da Magistratura, acolhido pelo Exmo. Sr. Presidente do Conselho do FRJ (fls. 5-9).

VOTO

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina – ANOREG interpõe a presente consulta com o fim de dirimir dúvidas interpretativas surgidas em relação à incidência ou não do Fundo de Reaparelhamento sobre os valores compostos por recursos próprios e/ou FGTS do mutuário, na hipótese de aquisição da primeira casa própria com financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), por ocasião da elaboração dos atos registrais-imobiliários pelas serventias extrajudiciais.

Afirma que a Auditoria do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ firmou o entendimento de ser taxável a parcela composta por recursos próprios e/ou FGTS do mutuário quando da aquisição da primeira casa própria pelo SFH, situação que não vinha sendo cumprida pelas serventias extrajudiciais, na medida em que não havia, bem como não há, previsão expressa para assim proceder.

Assevera que o Manual de Cobrança do Fundo de Reaparelhamento da Justiça isenta o mutuário que pretenda adquirir sua primeira casa própria com recursos do SFH da taxa ao FRJ, bem como prevê, expressamente, sua não incidência sobre as parcelas não financiadas, ou seja, com os recursos próprios do mutuário (art. 12 do referido manual).

Discorre que o art. 5º da Resolução n. 04/2004-CM embora tenha ratificado a isenção aos mutuários feita pelo Manual de Cobrança do FRJ, não expressou se a incidência abrangeria as parcelas não financiadas, motivo que levou a Auditoria a firmar convicção de que esta parcela não se encontra isenta para a incidência do FRJ.

Ao que se subsome, o questionamento feito pelo consulente tem como premissas saber se os notários e registradores devem ou não cobrar para o FRJ quantias incidentes sobre as parcelas não financiadas e que seja afastada qualquer penalidade pela não cobrança até agora, em vista da ausência de orientação a respeito.

A hermenêutica utilizada pela Assessoria do Fundo de Reaparelhamento da Justiça para fazer valer a obrigatoriedade da incidência da taxa sobre as parcelas não financiadas pelo mutuário do SFH deve prevalecer, porquanto não há ilegalidade na dicção formulada.

Assim, adoto o parecer de fls. 6-9 como forma de validar o entendimento de ser correta a incidência da taxa do FRJ nos atos registrais sobre a parcela não financiada dos mutuários nos contratos de compra e venda de bem imóvel residencial com parte do valor financiado pelo SFH, *verbis*:

Inicialmente, há que se ressaltar que nem o artigo 290, *caput*, da Lei n. 6.015/73, e nem a Resolução n. 04/2004-CM dispõem que haverá isenção da taxa do FRJ sobre os valores não financiados no caso de financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo Sistema Financeiro de Habitação.

Com efeito, o primeiro dispositivo legal trata de *emolumentos*, e estabelece que os emolumentos serão reduzidos à metade em caso de se tratar de financiamento pelo SFH, sem especificar acerca de valores eventualmente não financiados. Já a segunda norma estatui que sobre os atos relativos ao financiamento da primeira casa própria pelo SFH não haverá incidência da taxa do FRJ, igualmente sem esmiuçar acerca dos valores não financiados. Veja-se o teor das normas:

Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) (Redação dada pela Lei n. 6.941, de 1981).

Art. 5º Não é devido o valor ao Fundo de Raparelhamento da Justiça sobre:

[...]

II – atos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, desde que consignada no documento/contrato;

A resolução n. 04/2004-CM acima mencionada regulamentou determinados dispositivos da Lei Complementar n. 156/97, que foi a lei que previu a não incidência em questão, e que também não menciona os valores não financiados:

Art. 10. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, criado através da Lei n. 8.067, de 17 de setembro de 1990, alterada pela Lei n. 8.362, de 10 de outubro de 1991, integra o sistema de controle e fiscalização dos atos e serviços forenses, notariais e de registro, sendo constituído de recursos oriundos de cálculo incidente à razão de 0,3% (zero virgula três por cento) do valor do ato ou serviço.

§1º (revogado pelo artigo 3º da LC n. 217/01) – ver abaixo.

§2º Ficam isentos os atos relativos ao financiamento da primeira aquisição da casa própria pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ao financiamento agrícola, cujo tomador seja pessoa física ou cooperativa, ao financiamento em que seja tomador microempresa, bem como aqueles em que diretamente interessados as entidades religiosas e beneficentes, a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas autarquias.

O que se observa é que a única disposição que há no sentido pretendido pelo Consulente é a contida às fls. 12 do Manual do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, segundo a qual:

Na primeira aquisição da casa própria, financiada pelo SFH, inclusive os contratos de mútuo com hipoteca para fins de construção da moradia (no âmbito do SFH, e sendo o primeiro financiamento do mutuário), não incide o recolhimento do FRJ. A isenção alcança também as parcelas não financiadas (recursos próprios do mutuário, inclusive a respectiva averbação). O fato de tratar-se do primeiro financiamento pelo SFH será comprovado pela parte mediante declaração escrita nesse sentido, submetida às penas da lei, a ser arquivada em cartório, ou expressa no contrato ou escritura (grifou-se).

No entanto, ainda que útil à orientação das práticas cartorárias, dito Manual foi confeccionado no ano de 1997, porquanto anterior à Resolução n. 04/2004-CM, que, por sua vez, passou a consolidar os critérios de cobrança dos valores destinados ao FRJ, prestando aos responsáveis pelas serventias informações para o seu correto recolhimento, de maneira que revogou todas as disposições contrárias, face ao princípio hermenêutico, segundo o qual, lei posterior revoga lei anterior.

Atente-se, sobretudo, com que frequência são atualizadas as disposições expressas na Resolução 04/2004-CM, visando sempre a evolução das interpretações adotadas quanto às formas

de recolhimento do FRJ, com observância aos ditames constitucionais e à Legislação Federal vigente, a exemplo da inserção do § 5º ao Art. 1º da Resolução 04-2004-CM pela Resolução 03/2008-CM, em destaque:

§ 5º As Escrituras Públicas de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual, estabelecidas na **Lei n. 11.441, de 4 de janeiro de 2007**, terão como base de cálculo os valores dos bens constantes no documento, excluída a meação, observada a redução tratada no § 3º, e excluída também a incidência sobre eventuais cessões de direitos que integrarem o mesmo ato (parágrafo incluído pela Res. 03/08-CM, p. 18-3-08) (grifou-se).

Tal evolução pode ser percebida também com a recente extensão da isenção prevista no art. 5º da referida Resolução, ora conferida ao: "protesto de título, quando o devedor for microempresário ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 73, I, da Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006" (inciso incluído pela Res. 01-09-CM, p. 16-1-09).

Essas alterações, além de outras que foram conferidas ao longo dos últimos anos, são inseridas à legislação correlata do Fundo de Reaparelhamento da Justiça e têm como único objetivo prestar aos responsáveis pelos cartórios extrajudiciais e aos contribuintes as informações atualizadas a respeito da matéria, cuja legislação pertinente é disponibilizada eletronicamente no sítio do TJSC: http://www.tj.sc.gov.br/institucional/normas/normas.htm. Cabe ressaltar, por oportuno, que: "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que não a conhece" (Art. 3º da Lei de Introdução do Código Civil).

É nesse contexto que o Manual não se aplica neste tocante, por ultrapassar o conteúdo de ato normativo primário, hierarquicamente superior, consubstanciado pela Lei Complementar n. 156/97, pois, como referido alhures, a aludida lei não concedeu qualquer isenção, uma vez sabido que isto somente pode ser feito mediante lei, tendo em vista o princípio da legalidade, sob pena de renúncia indevida de receita.

Como cediço, enquanto as leis, como atos normativos primários, põem o direito e os limites de sua eficácia e vigência, os decretos e resoluções – atos normativos secundários – prestam-se a esclarecer o conteúdo de uma lei e a dar à ela a necessária aplicabilidade, tornando possível a concretização de seus ditames. Estes, por isso, não podem:

Estabelecer normas *contra legem* ou *ultra legem*. Ele não pode inovar na ordem jurídica, criando direitos, obrigações, proibições, medidas punitivas, até porque ninguém é obrigado a fazer ou deixar de falar alguma coisa senão em virtude de lei, conforme artigo 5º, II, da Constituição; ele tem que se limitar a estabelecer normas sobre a forma como a lei vai ser cumprida pela Administração (Maria Sylvia ZanellaDi Pietro. 19ª ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 102).

Sendo assim, considerando-se que na Lei Complementar n. 156/97 nada dispõe acerca dos valores não financiados, sequer a Resolução 04/2004-CM que consolidou os critérios de recolhimento ao FRJ, sendo que ambas não concederam qualquer isenção ou não incidência expressas, é certo que não se pode aplicar a exegese pretendida pelo Consulente, por iria além do disposto em lei, ofendendo-se o princípio da legalidade.

Este mesmo entendimento é aplicado em atenção ao que foi deliberado na reunião do Conselho do FRJ, ocorrida em 8 de setembro de 2008 (Ata n. 52 do Conselho do FRJ), em que estavam presentes o Presidente do Conselho, o Representante da OAB-SC e o Representante do Ministério Público, no sentido de que a interpretação pela não incidência também sobre os valores não financiados redundaria em renúncia indevida de receita.

Naquela ocasião, inclusive, foram exemplificadas algumas situações hipotéticas que convergiram à solução ora adotada, no sentido de que a intenção de cobrar o FRJ somente sobre o valor financiado objetiva assegurar ao contribuinte um processo menos oneroso na aquisição do seu primeiro imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação, ao passo que, àquele que dispensa o financiamento do valor integral do bem por possuir mais recursos, assume menor

encargo junto ao Sistema e, por consequência, pode arcar com o FRJ sobre a verba excedente à financiada".

Destarte, deve ser rechaçado o pedido feito pelo consulente, de que o FRJ não deva incidir sobre a parcela do preço composta por recursos próprios e/ou FGTS do mutuário, porquanto inexistente sustentáculo jurídico lídimo a embasar tal pretensão.

Inexistente qualquer ressalva sobre a isenção da taxa do Fundo de Reaparelhamento recair sobre a parcela não financiada, este Conselho da Magistratura entende ser devidamente aplicável a referida taxa aos atos registrais por ocasião da aquisição da primeira casa própria com financiamento pelo SFH, nos moldes e fundamentos delineados pela Assessoria do FRJ, os quais serviram de argumentos para sustentar a consulta pretendida.

Acrescenta-se, por fim, que a regulamentação ora imposta, a fim de não lesar as serventias extrajudiciais pela inexistência de orientação até então vigente, terá eficácia *ex nunc*. Não se pode, dessa forma, penalizar os notários e registradores pelos atos não recolhidos ao FRJ até então.

DECISÃO

Pelo exposto, o Conselho da Magistratura, por unanimidade de votos, responde, em parte, positivamente à consulta formulada pela ANOREG, para o fim de ser alterar a Resolução n. 04/2004-CM por este Conselho, nos moldes aqui delineados.

Presidiu a sessão, realizada no dia 13 de julho de 2009, o Exmo. Sr. Des. Volnei Carlin, e dela participaram, os Exmos. Srs. Des. Torres Marques, Luiz Carlos Freyesleben, Rui Fortes, Gaspar Rubik, Trindade dos Santos, Solon d'Eça Neves, Nelson Schaefer Martins e José Volpato. Funcionou como Procuradora de Justiça, a Dr. Lenir Roslindo Piffer.

Florianópolis, 24 de julho de 2009

FERNANDO CARIONI

Relator

9. AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2011.024172-7, DE SÃO JOSÉ. RELATOR: DES. JOÃO HENRIQUE BLASI

Agravo de Instrumento n. 2011.024172-7, de São José
Relator: Des. João Henrique Blasi

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DISCUSSÃO ACERCA DE CÁLCULO DE EMOLUMENTOS SOBRE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS E ADMINISTRATIVOS. VALOR EXIGIDO DEPOSITADO EM JUÍZO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO PARA LIBERAR O LEVANTAMENTO DA PARTE INCONTROVERSA.

A concessão de tutela antecipada, na senda do art. 273 do Código de Processo Civil, tem como pressuposto a existência de prova inequívoca do alegado, conducente a um juízo de verossimilhança, aliada à presença de um dos requisitos elencados nos incisos I e II do mesmo preceptivo, no caso, receio de dano irreparável ou de difícil reparação. Assim, tendo sido depositado em juízo o valor total exigido, garantindo, até final decisão da ação matriz, o integral pagamento dos emolumentos reclamados, é de ter-se por adequada a decisão recorrida que, assentada na continuidade da atividade empresarial da agravada e no interesse dos eventuais adquirentes de unidades autônomas, determinou o andamento dos trâmites voltados à averbação da obra, à instituição do condomínio e ao registro da convenção condominial, facultando-se, entretanto, ao agravante o levantamento da parte incontroversa, nos termos de precedentes jurisprudenciais e administrativos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 2011.024172-7, da comarca de São José (Vara da Fazenda Pública), em que é agravante Naurican Ludovico Lacerda e agravado Construtora e Incorporadora Kremer Ltda.:

A Segunda Câmara de Direito Público decidiu, à unanimidade de votos, dar parcial provimento ao recurso para facultar ao agravante que levante os emolumentos depositados, observada a prática de um só ato de averbação da construção (na matrícula-mãe); de um só ato de registro da instituição do condomínio na matrícula-mãe, sem qualquer repetição nas matrículas-filhas ou a repetição por averbação sem qualquer repercussão financeira; de registro da convenção do condomínio edilício no Livro 3; e de um só ato de averbação noticiando este último registro na matrícula-mãe (Livro 2). Custas na forma da Lei.

Participaram do julgamento, realizado nesta data, os Exmos. Srs. Desembargadores Nelson Schaefer Martins e Cid Goulart.

Florianópolis, 16 de outubro de 2012

João Henrique Blasi
RELATOR E PRESIDENTE

Gabinete Des. João Henrique Blasi

RELATÓRIO

Naurican Ludovico Lacerda, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São José, representado pela Advogada Marlene Helena da Anunciação, interpôs agravo de instrumento a desfavor de decisão proferida pelo Juiz Paulo Roberto Froes Toniazzo (fls. 25 e 26), que, em ação declaratória cumulada com consignação em pagamento contra ele aforada por Construtora e Incorporadora Kremer Ltda. assim assentou:

> Diante do exposto, DEFIRO o pedido de antecipação dos efeitos da tutela requerido pela Autora e DETERMINO a continuidade dos trâmites para averbação da obra, instituição do condomínio e registro da convenção do Edifício Residencial Nicolas Residence, independentemente do pagamento integral dos valores exigidos a título de emolumentos; a expedição de Alvará em favor do Réu para levantamento dos valores incontroversos; e a sua citação, com as advertências legais, consignando que eventual resposta deverá conter de forma clara e objetiva os pontos controvertidos. (fl. 26).

Malcontente, o agravante aduz que é parte ilegítima para figurar no polo passivo da *actio*, pois em debate o valor de emolumentos e de taxa do Fundo de Reaparelhamento de Justiça, fixados pelo Estado de Santa Catarina, contra quem deve vetorizar-se a ação, eis que, como registrador, não passa de mero executor das determinações estatais. Invoca, ainda, carência de ação por falta de interesse jurídico nas modalidades adequação e necessidade, além de ausência de *fumus boni juris* em favor da acionante/agravada. Advoga a inaplicabilidade ao caso concreto do regrado pelo art. 237-A da Lei n. 6.015/73. Defende, por isso, a imprescindibilidade de coarctar-se a decisão agravada, nos termos do art. 527, inc. II, do Código de Processo Civil, suscitando, ainda, perigo de dano irreparável inverso. Requer mais, que se lhe autorize o levantamento dos valores depositados a título de emolumentos, com a devolução do que considerado indevido caso julgada procedente a ação matriz (fls. 2 a 22).

O Desembargador Rodolfo Tridapalli deferiu o pedido de efeito suspensivo até o pronunciamento da Câmara distribuenda (fls. 125 a 128).

Houve contrarrazões em que sustentada a tese da perda de objeto do recurso (fl. 132).

A embargada opôs embargos declaratórios à decisão concessiva de de efeito suspensivo (fls. 138 a 142), que foram rejeitados (fls. 167 a 170).

Lavrou parecer o Procurador de Justiça Paulo Cezar Ramos de Oliveira, abstendo-se de opinar sobre o mérito recursal (fls. 192 a 194).

É o relatório.

VOTO

Preambularmente, insta examinar a prejudicial de ilegitimidade passiva *ad causam*.

O agravante, na qualidade de registrador imobiliário, é conceituado,

pela doutrina administrativista, como um "particular em colaboração com o Estado". Afinal, recebeu a delegação pública para o exercício privado do mister registral, situação *sui generis* no contexto da Administração Pública, autorizada pelo art. 236 da Constituição da República. Assim, no máximo, o recorrente pode ser enquadrado como servidor público *lato sensu* no gênero "agente público".

A situação do agravante, nem de longe, pode ser equiparada a de um fiscal de tributos, pois este é servidor público *strictu sensu* (agente administrativo), como ocupante de cargo e detentor de vínculo estatutário, à luz do normado pelos artigos 37 a 41 da Constituição Federal, diferentemente daquele que, como visto - e repetindo - é delegatário de função pública.

Segue-se que a inclusão do agravante no polo passivo da ação matriz mostra-se irretocável.

De mais a mais, o recolhimento dos emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) subsume-se em atribuição da serventia extrajudicial, sendo certo que os emolumentos correspondem à contraprestação dos serviços extrajudiciais prestados, destinando-se unicamente ao notário ou registrador, e quanto ao Fundo, a legislação de regência comete-lhe a responsabilidade de mensurá-lo e de conferir seu pagamento, embora direcionado ao erário.

Desta forma, acha-se perfeitamente formatada a composição dos sujeitos processuais.

Como corolário, as duas outras preliminares - de carência de ação por falta de interesse jurídico nas modalidades adequação e necessidade -, imbricadas à anteriormente apreciada, também não têm como vicejar, haja vista que o agravante é parte legítima para compor o polo passivo da ação originária, o *remedium juris* proposto desnuda-se apropriado, e a discussão jurídica afigura-se necessária e relevante.

Dada a pertinência, principio o exame da questão de fundo invocando precedente desta Corte. Ei-lo:

> Denota-se que a discussão da ação principal cinge-se à cobrança fundada no alegado erro do cálculo dos emolumentos e do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário com a possível violação ao § 1º do art. 237-A da Lei 6.015/ 1973.
>
> Neste vértice, sem adentrar no mérito da discussão, tem-se que não assiste razão o agravante em querer a suspensão da antecipação da tutela concedida.
>
> Daí decorre tratar-se de tutela de natureza acautelatória, cuja finalidade nada mais é do que assegurar a pretensão veiculada no processo cognitivo.
>
> Na hipótese, cumpre ressaltar que o agravante não comprovou a ausência de verossimilhança *das alegações*, e do *periculum in mora* que ensejaram a concessão da liminar ao agravado. Pelo contrário, de uma análise perfunctória do processo, constata-se que estes requisitos foram preenchidos.
>
> Com efeito, não sofre o agravante nenhum prejuízo, uma vez que os valores que entende devidos, foram consignados, em depósito judicial, a totalidade dos valores apontados pelo registrador (doc n. 07, em anexo, p. 107). No mais, preserva-se, neste momento, os promitentes compradores, pois sem a averbação do habite-se, o imóvel não existe para todos os efeitos legais e a propriedade não pode ser transferida.
>
> Segundo Joel Dias Figueira Júnior, o perigo de dano decorre "*da incidência*

Gabinete Des. João Henrique Blasi

implacável do tempo no processo, de maneira a causar prejuízo irreparável ou de difícil reparação ao autor, caso não obtenha a proteção emergencial perseguida" (Comentários ao Código de Processo Civil. v. 4. v. 1. 2 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 206-207).

Ainda sobre o *periculum in mora*, a doutrina esclarece:

Aplica-se a esse requisito a máxima do tempo como inimigo, ou seja, o tempo necessário para a concessão da tutela definitiva coloca em manifesto perigo a efetividade do resultado final do processo. Para afastar esse perigo, até porque justiça tardia e ineficaz é sinônimo de injustiça, antecipa-se a tutela em favor da parte que demonstrar a boa probalidade de seu direito existir. (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil. 2 ed. São Paulo: Método, 2010, p. 1093)

Discorre, o doutrinador Rosemiro Pereira Leal, que: " A existência de prova inequívoca (§1º, art. 273) é fundamento legal e antecedente lógico-jurídico da verossimilhança, de vez que, inexistente prova inequívoca, estaria impossibilitado o convencimento pela verossimilhança: assim está na lei brasileira. Teoriza-se, por conseguinte, que a inequivocidade da prova é pressuposto procedimental da caracterização da verossimilhança da alegação. Fique claro que prova é instituto jurídico de demonstração e não a evidência em si mesma". (Verossimilhança e inequivocidade na tutela antecipada em processo civil. Jus Navigandi, Teresina, ano 5, n. 44, 1 ago. 2000).

Afirma, Daniel Amorim Assumpção Neves que "*prova inequívoca e verossimilhança da alegação são dois requisitos cumulativos para a concessão da tutela antecipada, de forma que, mesmo que exista uma prova robusta a respeito de um fato, se aparentemente a alegação deste fato não se mostrar verdadeira, será inviável a concessão da tutela antecipada.*" (Manual de Direito Processual Civil. 2 ed. São Paulo: Método, 2010, p. 1093)

A presença dos requisitos necessários para a mantença da concessão da tutela antecipatória restaram fundamentados, também, pela decisão em Suscitação de Dúvida do Vice-Corregedor da Corregedor Geral da Justiça (fls. 97-99).

Além disso, as exigências legais estampadas no art. 273 do Código de Processo Civil, foram assentados na decisão do magistrado que afirmou: "***Destaco que é notória a existência de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação com o retardamento da prática dos atos de registro público relativos à averbação da obra e instituição de condomínio, notadamente em face da atividade empresarial da Autora e do interesse dos eventuais adquirentes do imóvel***. *Ressalto, por fim, que a antecipação da tutela, neste caso, não resultará em qualquer perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, porquanto os registros e averbações são legítimos e o depósito em juízo do valor total exigido assegura o integral pagamento dos respectivos emolumentos.*" (grifei)

Destarte, verificando-se a ocorrência conjugada dos requisitos para a concessão da medida antecipatória de tutela prevista no art. 273 do CPC, não assiste razão à agravante quando pleiteia a reversão do comando judicial hostilizado, o qual deve ser mantido o *decisum* conferido em primeiro grau.

Tecidas essas considerações, o recurso merece ser conhecido e desprovido. (AI n. 2011.024173-4, de São José, rel. Des. José Volpato de Souza, j.

15.9.2011).

Desta forma, presentes estão os pressupostos reitores do art. 273 do Código de Processo Civil, alusivos à verossimilhança da alegação e ao perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, pois a agravada:

> [...] com a inicial, trouxe aos autos documentos que comprovam o depósito da quantia exigida para a prática dos atos de registro público e a possível violação ao § 1° do art. 237-A da Lei 6.015-73 que, para efeito da cobrança de custas e emolumentos, estabelece que as averbações e os registros realizados com base no seu *caput* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. [...] é notória a existência de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação com o retardamento da prática dos atos de registro público relativos à averbação da obra e instituição de condomínio, notadamente em face da atividade empresarial da Autora e do interesse dos eventuais adquirentes do imóvel. [...] a antecipação da tutela, neste caso, não resultará em qualquer perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, porquanto os registros e averbações são legítimos e o depósito em juízo do valor total exigido assegura o integral pagamento dos respectivos emolumentos". (fls. 25 e 26)

Avançando um pouco mais na questão de fundo, conquanto a cognição, em sede de agravo de instrumento, não seja exauriente, calha anotar que é comum, no âmbito das unidades federadas, a utilização de regras díspares para os atos referentes às incorporações imobiliárias. Santa Catarina não discrepa, até porque o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça é silente acerca da controvérsia motivadora da propositura da ação originária: o momento em que se permite a abertura das matrículas-filhas.

Muito embora inexista diretriz sobre o tema, tanto na seara legal (Lei n. 4.591/64), quanto nas normas de serviço (arts. 858 a 862, CNCGJ/SC), há que se estabelecer um parâmetro, um *standard* a respeito do momento em que se torna possível a cisão da matrícula-mãe nas derivadas matrículas-filhas.

No *iter* da incorporação imobiliária, cabe primeiramente ao incorporador adquirir o direito de propriedade ou os direitos reais de aquisição (p. ex.: compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de compra e venda e permuta ou promessa de permuta), em relação ao imóvel ou imóveis em que pretenda empreender futuro condomínio edilício.

Caso o projeto abranja mais de um imóvel, faz-se mister, antes, promover a unificação deles para que, a partir daí, tenha-se um só, com novas dimensões, e matrícula única, correntemente cognominada de "matrícula-mãe" (art. 235, Lei n. 6.015/73 - LRP).

A Lei de Incorporações Imobiliárias (n. 4.591/64) impõe, como norma cogente, que seja registrado, no Ofício de Imóveis, o memorial de incorporação, colocando-o como condição prévia para a negociação das futuras unidades autônomas que advirão do empreendimento (art. 32). Trata-se, na verdade, de garantia aos futuros adquirentes dos imóveis e de seus potenciais interessados, pois com a vasta documentação entregue no Registro Imobiliário, poderá cada qual deles, independentemente do pagamento de emolumentos e certidões, sindicar os projetos,

a saúde financeira do incorporador e outras informações que possam indicar o sucesso da incorporação.

Geralmente, ao tempo do registro da incorporação,, as obras sequer foram iniciadas. Daí porque o depósito da documentação é mera estimativa de que o resultado das obras irá corresponder ao projeto licenciado pelo Poder Público. Nada impede, porém, que o projeto seja alterado, hipótese em que será necessário requerer novo registro da incorporação.

Os contratos firmados pelo incorporador e pelos adquirentes das unidades são negócios jurídicos que envolvem coisas futuras (art. 483, CC). A existência física e jurídica de cada unidade autônoma e sua respectiva fração ideal sobre o solo dá-se em outro momento, isto é, quando do registro da instituição do condomínio, previsto no art. 1.332 do Código Civil.

Antes disso, outros atos são praticados. O incorporador busca a obtenção de "habite-se" junto à Municipalidade, de certidão negativa de débitos junto ao INSS, averba a construção e, só depois, registra a instituição do condomínio, seguida do registro da Convenção. Essa sequência cronológica de atos encontra endosso no art. 44 da Lei n. 4.591/64 e no art. 862 do CNCGJ/SC.

A doutrina de nomeada corrobora esta marcha. Veja-se:

> A incorporação tem como termo inicial a data do registro da incorporação, no Registro de Imóveis da situação do empreendimento (art. 32), e como termo final a data da averbação da construção nesse mesmo Registro (art. 44). (Chalub, Melhim Namem. *Da incorporação imobiliária*. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2010. p. 145.)

É que, procedida a averbação da construção, alui a regência da Lei n. 4.591/64, pois finda a incorporação imobiliária propriamente dita, e os atos passam a ser matizados pelo Código Civil, notadamente pelas normas referentes ao condomínio edilício (arts. 1.331 e seguintes). O primeiro passo, então, será registrar a instituição do condomínio, ato que, de fato e de direito, confirma a existência da unidade autônoma no mundo jurídico.

A consignar que a abertura das matrículas-filhas só se mostra autorizada quando do registro da instituição do condomínio, daí porque tudo o que estiver relacionado ao empreendimento na fase antecedente a esta deverá, sem exceção, ser praticado na matrícula-mãe. Do contrário, franqueia-se que um ato único multiplique-se e espraie-se por inúmeras matrículas-filhas, cujas unidades sequer foram instituídas e discriminadas (art. 1.332, CC).

Nesse contexto, a averbação da construção é ato que reclama registro único na matrícula-mãe e refere-se à obra no seu todo, englobando providências como "habite-se" e CND do conjunto representado pelo condomínio edilício.

Vai daí que, enquanto não instituído o condomínio edilício, a matrícula-mãe está apta ao registro das promessas de compra e venda, suas cessões, promessas de cessão, penhora, arresto, hipoteca sobre os direitos dos titulares de direito real à aquisição e um único ato de averbação da construção. Fosse adequada a abertura de matrículas-filhas em seguida ao registro da incorporação, por certo que, até mesmo o registro da instituição do condomínio edilício e o registro da convenção feitos na matrícula-mãe deveriam, por simetria, ser reproduzidos,

mediante averbação, em cada qual das matrículas-filhas, o que patenteia como prematura a criação das matrículas-filhas.

É mister, entrementes, que se uniformize, normativamente, a operacionalização desses procedimentos insitos à incorporação imobiliária, pois, à míngua de regramento pelo Código de Normas da CGJ/SC, tem sido variada a postura dos registradores imobiliários.

Aliás diga-se que o Vice-Corregedor-Geral da Justiça, no âmbito do processo administrativo n. 600.11.010051-9, professou o mesmo entendimento ora delineado, assim concluindo:

> [...] *ad cautelam*, e até decisão final, para efeito de cálculo dos emolumentos devidos nos processos de incorporações, conforme o disposto no art. 237-A da LRP, a averbação da construção da obra (habite-se) será cobrada como ato único, ainda que implique, além do lançamento na matrícula de origem do imóvel, também no lançamento nas matrículas das demais unidades habitacionais eventualmente abertas.
>
> Intimem-se o presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina – Anoreg e da Associação dos Titulares de Cartório de Santa Catarina – ATC, bem como os registradores do Estado - especialmente o registrador da Comarca de São José - do teor desta decisão, e para que se manifestem sobre a matéria, querendo, no prazo de 15 dias. (fl. 135)

Por outro vértice, importa deixar consignado, especificamente no tocante à extensão do disposto no art. 237-A da LRP, cujo § 1° determina que as custas e emolumentos, na ambiência da incorporação imobiliária, "*serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas*" que o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do processo administrativo n. 0005525-75.2009.2.00.0000/RJ, decidiu pela:

> [...] expedição de ofício aos demais Tribunais de Justiça do país para que sigam a diretriz fixada no julgado, aplicando o § 1° do art. 237-A da Lei n. 6.015/1973 a todo e qualquer registro e não apenas àqueles relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida. (fl. 134)

Diga-se, porém, quanto à aplicação do apontado art. 237-A da LRP, que ele não tem subsunção direta com o caso concreto, eis que a averbação da construção é posterior à emissão do "habite-se" e à obtenção da CND do INSS (art. 862, CNCGJ/SC).

O último argumento brandido pelo agravante, de índole financeira, também não sensibiliza, porquanto o registro da promessa de compra e venda da futura unidade a ser construída (art. 483, CC), ainda que confira direito real, mostra-se estatisticamente reduzido, dado que os adquirentes não têm por hábito fazê-lo, muito menos o registro das cessões destes contratos. Sabe-se que os "contratos de gaveta" continuam operantes, com o que os valores dos emolumentos nas certidões teriam incremento mínimo.

É até possível, melhor dizendo, até provável, que a prática de atos apenas na matrícula-mãe traga alguns inconvenientes de manuseio, no entanto, deve o delegatário assim agir.

Estando, como se viu, basicamente estratificada a intelecção posta

neste *decisum*, é de ser facultado ao agravante que levante os emolumentos depositados, observada a prática de um só ato de averbação da construção (na matrícula-mãe); de um só ato de registro da instituição do condomínio na matrícula-mãe, sem qualquer repetição nas matrículas-filhas ou a repetição por averbação sem qualquer repercussão financeira; de registro da convenção do condomínio edilício no Livro 3; e de um só ato de averbação noticiando este último registro na matrícula-mãe (Livro 2).

Com esse lineamento, é de prover-se parcialmente o recurso.

Gabinete Des. João Henrique Blasi

10. NOTA TÉCNICA CONJUNTA PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – 07.2009

Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG/BR
Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB
Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP
Colégio Notarial do Brasil - CNB

CONSIDERANDO a edição da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, que dispõe sobre o programa "Minha Casa Minha Vida";

CONSIDERANDO o caráter e extensão nacionais do programa, e a recomendável necessidade de padronização da interpretação e aplicação da legislação pelos Notários e Registradores do Brasil;

CONSIDERANDO a necessidade de subsidiar seus filiados de instrumentos e argumentos para a segura e adequada qualificação dos títulos;

RESOLVEM as entidades acima mencionadas editar a presente Nota Técnica conjunta, que espelha a interpretação institucional da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, promovida pelas referidas entidades, conforme os tópicos e anexos abaixo:

1 - DA EXCEPCIONALIDADE DA NORMA E DA INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA.

A Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009 dispõe sobre um Programa Habitacional específico do Governo Federal, intitulado "Minha Casa Minha Vida". No que se refere ao sistema notarial e de registro, notadamente às reduções de emolumentos, nos termos dos artigos 42 e 43, bem como a norma do artigo 76, que incluiu o artigo 237-A na Lei nº 6.015/73, tem-se nitidamente que são normas de caráter excepcional, o que impõe sua interpretação restritiva, sob pena de desvirtuamento de seu escopo.

2 - DA REDUÇÃO DE EMOLUMENTOS PARA O INCORPORADOR NO ÂMBITO DO PMCMV.

Dispõe o artigo 42 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009:

"Art. 42. As custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I – 90% (noventa por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

II – 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e

III – 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)."

A redução de emolumentos somente deve ser aplicada aos empreendimentos desenvolvidos no **âmbito do PMCMV**. Para tanto, são necessários ao menos dois requisitos objetivos: *a)* finalidade exclusivamente residencial; *b)* limite máximo de valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Além destes dois requisitos objetivos, se faz necessária a prova de que o empreendimento está enquadrado no **âmbito do PMCMV**, que deverá se dar com apresentação da competente **aprovação** pelo COMITÊ REGIONAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (ou da Matriz da Caixa, dependendo do valor da operação), conforme consta do Caderno de Encargos da Caixa Econômica Federal, que é a gestora operacional do Programa, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009.

Portanto, para fazer jus à redução dos emolumentos referentes ao registro e averbação dos atos necessários e decorrentes da incorporação imobiliária e loteamento, nos termos do artigo 42 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, o empreendedor deverá apresentar, juntamente com os demais documentos já exigíveis pela legislação, no ato do protocolo do título, os seguintes documentos:

a) Demonstração de que o empreendimento se destina exclusivamente para fins residenciais;
b) Declaração de que todas as unidades do empreendimento serão alienadas pelo preço máximo de acordo com a faixa de desconto (não podendo ser superior a R$ 130.000,00), bem como que serão alienadas exclusivamente para adquirentes com renda familiar máxima de 10 (dez) salários mínimos, conforme modelo proposto no Anexo I;
c) Documento que comprove a aprovação do projeto do empreendimento pelo COMITÊ REGIONAL DA CAIXA, enquadrando-o no âmbito do PMCMV;

Vale ressaltar que, para fins de fazer jus ao desconto de emolumentos, o empreendimento deve se enquadrar nos requisitos do programa como um todo, ou seja, 100% (cem por cento) das unidades devem ser para finalidade exclusivamente

residencial, bem como todas elas deve observar o limite máximo de preço de **R$ 130.000,00**, além de que todas elas somente poderão ser alienadas para adquirentes com renda familiar máxima de 10 (dez) salários mínimos.

Trata-se de um programa especialíssimo, destinado à construção e aquisição de unidades imobiliárias novas a beneficiários com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos. Portanto, o empreendedor que quiser fazer jus aos descontos excepcionais do programa deve decidir enquadrar-se integralmente às regras e limitações deste programa.

Não é possível a aplicação proporcional de desconto por unidades do empreendimento, como por exemplo, um empreendimento com 300 unidades, sendo 200 obedecendo o limite máximo de preço, e as outras 100 unidades acima deste limite. Como já afirmado, a norma é de aplicação nacional e em diversas unidades da federal o cálculo dos emolumentos não se faz por unidades, mas pelo empreendimento global. Desta forma, ou o empreendimento se enquadra ou não se enquadra no âmbito do PMCMV, não sendo possível enquadramento parcial.

3 - DA REDUÇÃO DE EMOLUMENTOS PARA O BENEFICIÁRIO ADQUIRENTE DE UNIDADES.

Dispõe o artigo 43:

"Art. 43. Não serão devidas custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. As custas e emolumentos de que trata o caput, no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:

I – 80% (oitenta por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos; e

II – 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos."

A redução dos emolumentos para o beneficiário adquirente deve ser aplicada desde que cumpridos os seguintes requisitos:

a) Comprovação de enquadramento na faixa de renda familiar correspondente ao desconto requerido;
b) Aquisição de unidades do âmbito do PMCMV, ou seja, unidades exclusivamente **residenciais**, **novas** (habite-se a partir de 26/03/2009, desde que não tenham sido habitados, conforme dispõe o art. 20 do Decreto nº. 6.819 de 13/04/2009), e de valor máximo de **R$ 130.000,00**.
c) Exclusivamente para pessoas físicas;

d) Exclusivamente para a **primeira aquisição** de unidade residencial;

Ressalte-se que apesar do veto do Exmo. Presidente da República ao § 2º do art. 3º da Lei, as razões de veto dispõem que haverá mecanismo de sorteio, conforme futura regulamentação. Desta forma, na eventualidade de publicação do regulamento, este benefício ficará vinculado ao nele disposto. *In suma:*

"Apesar do mérito da medida, o dispositivo, da forma como está redigido, termina por dificultar a operacionalização do Programa, ***porquanto pressupõe a existência de cadastros únicos municipais, o que não ocorre na realidade.***

Não obstante o veto ao dispositivo em tela, ***o mecanismo do sorteio será objeto de futura regulamentação, haja vista sua importância como instrumento de garantia da impessoalidade na seleção dos beneficiários do Programa."***

Assim, após a edição do regulamento que prevê a hipótese de sorteio, para a isenção total de emolumentos prevista para o **beneficiário** com renda familiar de até 3 salários mínimos, além dos requisitos gerais acima expostos, o interessado deverá demonstrar ter sido contemplado pelo **sorteio eletrônico público**, que estava previsto no § 2º do artigo 3º da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, necessário para comprovação do respeito à priorização prevista no caput do artigo 3º.

Todos os descontos previstos na Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009 para o adquirente pessoa física deverão ser limitados ao **âmbito do PMCMV**, conforme expressamente previsto no artigo 43 *caput* e parágrafo único. No *caput* há a inequívoca referência ao **beneficiário**, que outro não pode ser senão o **beneficiário do PMCMV**, o mesmo beneficiário referido no artigo 3º, 6º, 13 e 19. Em suma, conforme interpretação sistemática da norma, não há vários beneficiários, mas apenas um único beneficiário previsto em toda Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, qual seja, o beneficiário do PMCMV.

Para comprovação da renda familiar, pode-se admitir declaração do gestor do programa, a Caixa Econômica Federal cujo caderno de encargos prevê a comprovação de renda, formal e informal, para enquadramento no programa.

Recomenda-se, ainda, a pesquisa em outros registros imobiliários para comprovação da primeira aquisição de imóvel residencial, exigindo-se do interessado declaração formal deste fato, conforme modelo proposto no Anexo II.

4 - REGRA ESPECIAL DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS DURANTE A VIGÊNCIA DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.

O artigo 76 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009 introduziu o artigo 237-A à Lei nº 6.015/73, com a seguinte redação:

"*"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios*

jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes."

Trata-se de norma excepcional, que cria uma situação específica de cobrança de emolumentos. Para a aplicação da regra específica de cobrança de emolumentos prevista no § 1º, ou seja, considerar-se como ato de registro único os atos praticados nas diversas matrículas das unidades autônomas, deve-se observar dois limitadores objetivos:

a) **LIMITE TEMPORAL**: o primeiro limitador é o marco temporal compreendido entre o registro do memorial de incorporação e a emissão da carta de habite-se. Note-se que devem ser excluídos os atos do registro da própria incorporação, uma vez que a regra vale **após** o seu registro, e a averbação da construção, uma vez que esta se dá também após a **emissão** da carta de habite-se;

b) **NATUREZA DO ATO**: além do limite temporal, deve-se atentar para a natureza do ato levado a registro, uma vez que nem todos os atos praticados naquele intervalo de tempo devem observar a regra excepcional de cobrança de emolumentos. Desta forma, somente os atos relacionados à **pessoa do incorporador**, **direitos reais de garantia que envolvam o empreendimento**, **cessões destes** e **demais negócios jurídicos que envolvam diretamente o empreendimento**, como atos do incorporador.

Para correta aplicação da norma excepcional referente à natureza do ato, é importante observar que sejam atos próprios do empreendimento, que não podem ser promovidos por terceiros, que não o próprio incorporador, como por exemplo:

- alteração do nome (razão social) do incorporador;
- cessão da incorporação para outro incorporador;
- hipoteca ou alienação fiduciária para garantia de financiamento do empreendimento;
- instituição de patrimônio de afetação;
- alteração do memorial de incorporação;

Não se aplica a regra excepcional de cobrança de emolumentos prevista no § 1º do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 aos seguintes atos, segundo a sua natureza:

- instituição de condomínio (ato de condômino e não de incorporador);
- promessa e/ou compra e venda das unidades autônomas (a regra é considerar os vários registros de um único negócio jurídico um único ato, e não vários registros de vários negócios jurídicos, como é o caso de vários

contratos de compra e venda de várias unidades, mesmo que seja o mesmo adquirente)

Anexo I
Modelo de Declaração do Empreendedor

EMPRESA TAL, [qualificação], DECLARA, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que o empreendimento a ser desenvolvido no **IMÓVEL** [descrever], se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, declarando que todas as unidades imobiliárias que compõem o referido empreendimento têm uso e destinação **exclusivamente residencial**, e que nenhuma unidade imobiliária deste empreendimento será negociada por preço superior a **FAIXA DE PREÇO** [limite máximo R$ 130.000,00], bem como que nenhuma unidade imobiliária será alienada a adquirente com **renda familiar superior a 10 salários mínimos**. Declara, ainda, que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no artigo 42 da referida Lei.

Cidade – UF, data.

EMPRESA TAL

Anexo II
Modelo de Declaração do Beneficiário

FULANO DE TAL, [qualificação], DECLARA, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que é beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, tendo renda familiar comprovada junto à Caixa Econômica Federal de **TANTOS** salários mínimos, e que esta é a **primeira unidade imobiliária residencial que adquire**. Declara, ainda, que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento da aquisição no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no artigo 43 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009.

Cidade – UF, data.

FULANO DE TAL

Provimento nº 19/2009 – 16.07.2009

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

OFÍCIO-CIRCULAR N. 75 /2009

Alteração do inciso IV do art. 744 e acréscimo do inciso X ao art. 896 do CNCGJ.

Aos Juízes de Direito e Diretores do Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópia do parecer (fls. 12/19) e da decisão (fl. 20) exarados nos autos 332693-2009.4, bem como do Provimento em anexo, para que sejam cientificadas as serventias extrajudiciais dessa comarca.

Atenciosamente,

Florianópolis, 28 de julho de 2009.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina – Rua Álvaro Millen da Silveira, nº 208, 9º andar
CEP 88020-901 Florianópolis – SC Fones (48) 3287-2761 Fax: 3287-2710

ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Processo n. 332693-2009.4

Senhor Desembargador,

A Presidência do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, visando a otimização das auditorias realizadas para fiscalização do recolhimento do FRJ nas serventias extrajudiciais, sugere alteração nos artigos 744 e 896, ambos do Código de Normas desta Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ.

É o sucinto relatório.

O art. 744 define os requisitos da escrituração do Livro de Protocolo nos ofícios de registro de imóveis, senão vejamos:

> Art. 744. São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:
>
> I – o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;
>
> II – a data da apresentação;
>
> III – o nome do apresentante;
>
> IV – a natureza formal do título; e
>
> V – os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Ao dispositivo acima transcrito foi sugerido o acréscimo do inciso VI, com o objetivo de inserir no Livro de Protocolo um campo específico para o lançamento de informações relativas à origem das escrituras apresentadas para registro.

De acordo com o parecer exarado pela Assessoria Jurídica do FRJ (fls. 2 a 4), tal providência possibilitaria aos auditores identificarem facilmente as escrituras lavradas em serventias pertencentes a outras Unidades da Federação e, conseqüentemente, verificar se o FRJ foi efetivamente recolhido por ocasião dos registros.

Vale destacar que o FRJ incide somente no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina, dispensado o recolhimento no ato subseqüente no contexto de um mesmo negócio jurídico em que figurem os mesmos interessados (Resolução n. 04/2004-CM, art. 1º, § 2º, e Lei Complementar estadual n. 156/1997, art. 10, § 1º).

1

Volnei Carlin Tomazini - Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

No que diz respeito às escrituras lavradas em serventias de outros Estados, cabe ao registrador de imóveis, antes de proceder os registros pretendidos, exigir o prévio recolhimento dos valores destinados ao FRJ.

A proposta de alteração ora apresentada é plausível e merece ser acolhida por este Órgão, pois sem dúvida otimizaria o trabalho desenvolvido pelos auditores nas fiscalizações do FRJ, porém, implementá-la nos moldes sugeridos, certamente oneraria os ofícios de registro de imóveis com a aquisição de novos livros de protocolo ou com a adequação do sistema informatizado eventualmente adotado pela serventia.

Diante disso, penso que a medida mais adequada para solucionar a questão seria adicionar ao inciso IV do art. 744 a exigência de ser anotada no Livro de Protocolo, como complemento à natureza formal do título, a origem da escritura apresentada para registro, indicando, para tanto, a Unidade da Federação em que foi lavrada.

Exaurido o assunto acerca do art. 744, passo à análise da sugestão referente ao art. 896 do CNCGJ, o qual discorre sobre as informações que devem ser consignadas na lavratura de escrituras relativas a imóveis.

No tocante ao art. 896, a alteração sugerida vem no sentido de acrescentar ao mencionado dispositivo o inciso X, o qual instituiria a obrigação de ser consignado nas escrituras relativas a imóveis o valor individual de cada unidade que resulte de atribuição de propriedade.

Ocorre que várias serventias estariam lavrando escrituras dessa espécie sem a devida individualização do valor de cada imóvel e por conta disso, as verbas destinadas ao FRJ, muitas vezes, são recolhidas incorretamente, dificultando o trabalho realizado pelos auditores e provocando desfalques aos cofres públicos estaduais.

A Coordenadoria da Auditoria Interna do Tribunal de Justiça, na exposição de motivos juntada às fls. 7 e 8, destacou que o ilustre Desembargador Silveira Lenzi, Presidente do FRJ no ano de 1999, manifestou-se no processo n. 118.424-99.5 no sentido de que o FRJ incide "na atribuição de propriedade (divisão): 0,3% sobre o valor de cada unidade (observado o teto, para cada unidade, e a redução legal, quando for o caso)".

Assim, salvo melhor juízo, entendo que o acréscimo do sugerido inciso ao art. 896 não só facilitaria a atuação dos auditores no curso das fiscalizações referentes ao FRJ como evitaria sobremaneira a ocorrência de maiores prejuízos aos cofres do Estado.

Ante o exposto, **opino** pela edição de provimento alterando o inciso IV do art. 744 e acrescendo o inciso X ao art. 896 do CNCGJ, remetendo-se ofício-circular aos juízes diretores de foro das comarcas deste Estado para que

2 Volnei Celso Tomazini – Juiz Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
NÚCLEO IV - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

cientifiquem os serviços notariais e de registro de imóveis dos termos desse parecer e do provimento a ser editado.

Após à publicação do provimento, ao Núcleo II, para que seja promovida a devida alteração, e em seguida, pela devolução dos autos à Presidência do Conselho do FRJ.

É o parecer que, sub censura, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Florianópolis, 16 de julho de 2009.

Volnei Celso Tomazini
Juiz-Corregedor

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Poder Judiciário de Santa Catarina
C.G.J.
Fls. 6

Processo n. 332693-2009.4

CONCLUSÃO

Aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de 2009, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **José Trindade dos Santos**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu, Antônio Carlos Michelin, Secretário da Corregedoria-Geral da Justiça, o.e., o subscrevi.

DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Volnei Celso Tomazini (fls. 17/19).
2. Expeça-se Provimento e Ofício-Circular.
3. Após, remetam-se os autos ao Núcleo II e, posteriormente, à Presidência do Conselho do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário.

Florianópolis, 28 de julho de 2009.

Desembargador José Trindade dos Santos
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 13/2009

Altera o inciso IV do art. 744 e acrescenta o inciso X ao art. 896 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, referentes às serventias extrajudiciais.

O Desembargador José Trindade dos Santos, Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, e considerando:

- a constância do trabalho de revisão e atualização do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – CNCGJ, em virtude das vicissitudes a que está sujeito o conjunto normativo que disciplina as atividades notariais e de registro;

- a consulta formulada pela Presidência do Conselho do FRJ, por meio do Processo n. 332693-2009.4;

- as dificuldades encontradas pela Auditoria Interna do Tribunal de Justiça nas fiscalizações do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ relativamente à identificação das escrituras públicas lavradas em outras Unidades da Federação e apresentadas para registro no Estado de Santa Catarina e à verificação da individualização dos valores de cada imóvel que resulte da atribuição de propriedade; e

- finalmente, o parecer exarado nos autos do Processo n. 332693-2009.4, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina,

RESOLVE:

Art. 1º. O inciso IV do artigo 744 do CNCGJ, referente às serventias extrajudiciais, passa a viger com a seguinte redação:

> *IV* – a natureza formal do título e, em se tratando de escritura pública, a Unidade da Federação em que tenha sido lavrada;

Art. 2º. O art. 896 do CNCGJ passa a viger com o acréscimo do inciso X:

X – nas escrituras que envolvam atribuição de propriedade deverão constar os valores individuais dos imóveis.

ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

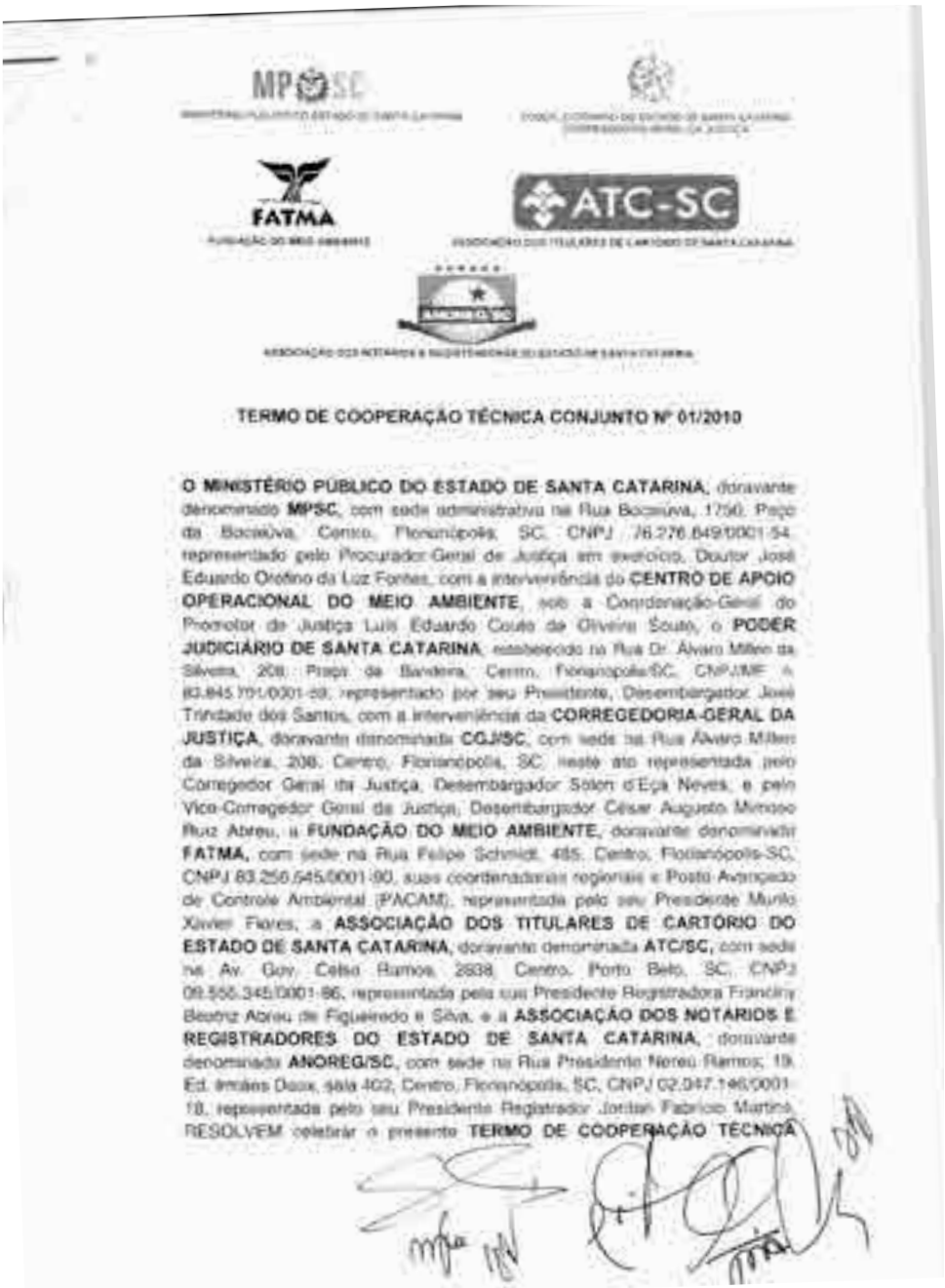
Art. 3º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário da Justiça Eletrônico.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Florianópolis, 16 de julho de 2009.

José Trindade dos Santos
Corregedor-Geral da Justiça

11. TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA CONJUNTO 01/2010 – RESERVA LEGAL



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA CONJUNTO Nº 01/2010

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, doravante denominado **MPSC**, com sede administrativa na Rua Bocaiúva, 1750, Peço da Bocaiúva, Centro, Florianópolis, SC, CNPJ 76.276.849/0001-54, representado pelo Procurador-Geral de Justiça em exercício, Doutor José Eduardo Orofino da Luz Fontes, com a interveniência do **CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DO MEIO AMBIENTE**, sob a Coordenação-Geral do Promotor de Justiça Luis Eduardo Couto de Oliveira Souto, o **PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA**, estabelecido na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, 208, Praça da Bandeira, Centro, Florianópolis/SC, CNPJ/MF n. 83.845.701/0001-69, representado por seu Presidente, Desembargador José Trindade dos Santos, com a interveniência da **CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**, doravante denominada **CGJ/SC**, com sede na Rua Álvaro Millen da Silveira, 208, Centro, Florianópolis, SC, neste ato representada pelo Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Solon d'Eça Neves, e pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça, Desembargador César Augusto Mimoso Ruiz Abreu, a **FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE**, doravante denominada **FATMA**, com sede na Rua Felipe Schmidt, 485, Centro, Florianópolis-SC, CNPJ 83.256.545/0001-90, suas coordenadorias regionais e Posto Avançado de Controle Ambiental (PACAM), representada pelo seu Presidente Murilo Xavier Flores, a **ASSOCIAÇÃO DOS TITULARES DE CARTÓRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, doravante denominada **ATC/SC**, com sede na Av. Gov. Celso Ramos, 2838, Centro, Porto Belo, SC, CNPJ 09.556.345/0001-86, representada pela sua Presidente Registradora Francilny Beatriz Abreu de Figueiredo e Silva, e a **ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, doravante denominada **ANOREG/SC**, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos, 19, Ed. Irmãos Daux, sala 402, Centro, Florianópolis, SC, CNPJ 02.047.146/0001-18, representada pelo seu Presidente Registrador Jordan Fabricio Martins, RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**

CONJUNTO sujeitando-se no que couber, aos termos das Leis Federais 6.015/73 e 4.771/65, e da Lei Estadual 14.675, de 13 de abril de 2009, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – **DO OBJETO**

Este Termo tem como objeto a cooperação mútua das partes signatárias a fim de garantir a averbação da reserva legal nos imóveis rurais do Estado de Santa Catarina, conforme lei federal 4.771/65 (Código Florestal), lei 11.428/06 (Lei do Bioma Mata Atlântica) e lei estadual 14.675/09 (Código Estadual do Meio Ambiente).

CLÁUSULA SEGUNDA – **DOS OBJETIVOS E AÇÕES CONJUNTAS**

Simplificar o procedimento de averbação da Reserva Legal Florestal nas propriedades rurais imobiliárias de Santa Catarina, a fim de viabilizar o cumprimento da exigência ambiental e, conjuntamente, evitar que os negócios imobiliários rurais ingressem na informalidade, utilizando-se, para tanto, das diretrizes da Legislação Ambiental vigente, mediante as seguintes **ações conjuntas**:

I Os Ofícios de Registros de Imóveis do Estado exigirão dos proprietários a averbação da reserva legal nos casos estabelecidos na Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, quais sejam: alienação/transmissão imobiliária, retificação de área ou parcelamento do solo.

I.1 Nos casos de alienação, estando em andamento junto a FATMA pedido de especialização da reserva legal, deverá ser seguido o roteiro de qualificação abaixo, desde que requerido pelo interessado:

1) Apresentação do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvido(s) e o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

2) Requerimento do proprietário ou adquirente para a averbação preliminar na matrícula respectiva do protocolo junto à FATMA e do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

3) Realização do ato registral de transferência.

4) Firmado o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL, deverá o proprietário ou o adquirente ingressar no Registro de Imóveis competente, no prazo estabelecido no protocolo junto à FATMA, com Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos: a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal

da FATMA; b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação; c) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação; d) ART quitada; e e) Certificado de Cadastro Rural (CCR) dos cinco últimos exercícios quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66, Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 806, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

5) Para a prática dos atos registrais acima, caberá ao interessado o pagamento prévio dos emolumentos correspondentes na forma do art. 1º da Lei 6.015/73 e Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. A averbação da Reserva Legal e a averbação preliminar do protocolo junto à FATMA serão consideradas averbações sem valor (Tabela II, item 2, II, nota 2º do RCE).

6) A averbação da reserva legal da gleba rural de propriedade e, excepcionalmente posse, do pequeno produtor rural, cuja gleba não ultrapasse a 50 hectares, nos termos do artigo 3º da lei 11.428/06, é gratuita, devendo o Poder Público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário, conforme dispõe o § 9º do artigo 16 da lei federal 4.771/65, e § 3º do art. 120 c/c inciso VI do artigo 28 da lei estadual 14.675/2009. O requerimento de gratuidade deve conter a declaração expressa desta condição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do declarante, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e produtores) que ateste a condição de pequeno produtor rural.

7) Não sendo procedida a averbação da reserva legal pelo interessado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo junto à FATMA, o Registrador de Imóveis competente deverá comunicar ao órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental – CODAM da FATMA, para que sejam tomadas as devidas providências, ficando arquivado na serventia o comprovante de remessa e recepção. A comunicação e o arquivamento do comprovante de remessa e recepção podem ser dar por meio eletrônico.

I.2 No caso de retificação de registro (área) de imóvel rural, deverá ser seguido o mesmo de qualificação abaixo:

1) Apresentação do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvida(s) e o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

2) Requerimento do proprietário ou adquirente para a averbação preliminar na matrícula respectiva do protocolo junto à FATMA e do prazo de 180 (cento e

oferta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

3) Apresentação dos documentos necessários para averbação da retificação de área na forma do art. 213, II, da Lei 6.015/73 (rol de requisitos disponível nos anexos deste Termo).

4) Efetuados os atos registrais (averbação preliminar do protocolo junto à FATMA e retificação de área) e levada certidão, caberá ao proprietário finalizar o procedimento de especialização da reserva legal junto à FATMA.

5) Firmado o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL, deverá o proprietário ou o adquirente ingressar no Registro de Imóveis competente, no prazo estabelecido no protocolo junto à FATMA, com Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos: a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA; b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação; c) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação; d) ART quitada; e e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66. Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

6) Para a prática dos atos registrais acima, caberá ao interessado o pagamento prévio dos emolumentos correspondentes na forma do art. 14 da Lei 6.015/73 e Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. A averbação da Reserva Legal e a averbação preliminar do protocolo junto à FATMA serão consideradas averbações sem valor (Tabela II, item 2, II, nota 2º do RCE). Os emolumentos para a retificação de área serão cobrados de acordo com o estabelecido na Lei Complementar Estadual 411/2008 (Tabela II, itens 8 e 9, notas 1º, 2º e 3º do RCE).

7) A averbação da reserva legal da gleba rural de propriedade e excepcionalmente posse, do pequeno produtor rural, cuja gleba não ultrapasse a 50 hectares, nos termos do artigo 3º da lei 11.428/06, é gratuita, devendo o Poder Público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário, conforme dispõe o § 9º do art. 16 da lei federal 4.771/65 e § 3º do art. 120 c/c inciso VI do artigo 28 da lei estadual 14.675, de 13 de abril de 2009. O requerimento de gratuidade deve conter a declaração expressa desta condição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do declarante, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e produtores) que ateste a condição de pequeno produtor rural.

8) Não sendo promovida a averbação da reserva legal pelo interessado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo junto à FATMA, o Registrador de Imóveis competente deverá comunicar ao órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental – CODAM da FATMA, para que sejam tomadas as devidas providências, ficando arquivado na serventia o comprovante de remessa e recepção. A comunicação e o arquivamento do comprovante de remessa e recepção podem se dar por meio eletrônico.

I.3 Para o registro/averbação do parcelamento do solo rural, é indispensável a averbação prévia da reserva legal.

I.4 Não se admitirá averbação da reserva legal em imóveis que contenham omissões quanto à sua perfeita caracterização ou que as medidas ou áreas sejam anunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como "mais ou menos", "aproximadamente" e "cerca de". Em tais casos, será exigida pelo Registrador de Imóveis a prévia retificação de área do imóvel, seguindo o roteiro previsto neste Termo (item I.2 acima).

II Cabe à FATMA admitir como requerente(s) do pedido de especialização da reserva legal o(s) adquirente(s) de imóvel (eis) rural (ais) que possua(am) título (s) hábil(eis) ao registro – independentemente da época da realização do negócio.

II.1 Cabe à FATMA, cumpridos os requisitos legais pelo interessado e efetivado o protocolo, emitir o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARFL – ou indeferir o pedido, no prazo máximo de sessenta (60) dias, contados do respectivo protocolo. Na hipótese de deferimento do pedido, compete ao interessado enviar ao Ofício de Registro de Imóveis competente, até o 10º (décimo) dia subseqüente ao escoamento do prazo, o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARFL, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA, o qual será expedido nos exatos termos do pedido protocolizado, instruído com: a) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação; b) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação; c) ART quitada.

III Cabe aos Notários do Estado fazer constar expressamente no corpo das escrituras públicas de transferência que tenham por objeto imóveis rurais, a ciência das partes quanto ao teor da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, que estabelece a exigência da averbação da reserva legal como requisito prévio ao registro da Escritura junto ao Registro de Imóveis competente.

IV Cabe ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina por meio do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente junto à Procuradoria-Geral de

Justiça, editar e divulgar orientações às Promotorias de Justiça com atribuições afetas à proteção ambiental, com a finalidade de viabilizar o cumprimento dos objetivos previstos no presente Termo de Cooperação Técnica.

CLÁUSULA TERCEIRA – **DOS TÍTULOS DISPENSADOS DA PRÉVIA AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL**

Ficam dispensados da prévia averbação da reserva legal os seguintes títulos registrais:

a) usucapião;

b) desapropriação judicial ou extrajudicial, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

c) inventário/arrolamento e separação/divórcio (judiciais ou extrajudiciais), ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

d) arrematações ou adjudicações judiciais, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

e) cédulas de crédito com garantias reais ou mesmo as que admitem a alienação fiduciária de bem imóvel;

f) instrumentos particulares ou públicos de alienação fiduciária em garantia;

g) instrumentos públicos de hipoteca;

h) instrumentos públicos de instituição de direitos reais de usufruto, uso ou habitação;

Parágrafo Único. No corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal florestal, nos termos do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65.

CLÁUSULA QUARTA – **DOS ANEXOS**

Compõem o presente Termo de Cooperação os seguintes anexos:

a) Requerimento de Averbação Preliminar do protocolo junto à FATMA;

b) Requerimento de Averbação de Reserva Legal;

c) Requerimento de gratuidade para Averbação de Reserva Legal;

d) Requerimento de Retificação de Área;

e) Rol de requisitos para a Retificação de Área.

Justiça, editar e divulgar orientações às Promotorias de Justiça com atribuições afetas à proteção ambiental, com a finalidade de viabilizar o cumprimento dos objetivos previstos no presente Termo de Cooperação Técnica.

CLÁUSULA TERCEIRA – **DOS TÍTULOS DISPENSADOS DA PRÉVIA AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL**

Ficam dispensados da prévia averbação da reserva legal os seguintes títulos registrais:

a) usucapião;

b) desapropriação judicial ou extrajudicial, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

c) inventário/arrolamento e separação/divórcio (judiciais ou extrajudiciais), ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

d) arrematações ou adjudicações judiciais, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

e) cédulas de crédito com garantias reais ou mesmo as que admitem a alienação fiduciária de bem imóvel;

f) instrumentos particulares ou públicos de alienação fiduciária em garantia;

g) instrumentos públicos de hipoteca;

h) instrumentos públicos de instituição de direitos reais de usufruto, uso ou habitação;

Parágrafo Único. No corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal florestal, nos termos do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65.

CLÁUSULA QUARTA – **DOS ANEXOS**

Compõem o presente Termo de Cooperação os seguintes anexos:

a) Requerimento de Averbação Preliminar do protocolo junto à FATMA;

b) Requerimento de Averbação de Reserva Legal;

c) Requerimento de gratuidade para Averbação de Reserva Legal;

d) Requerimento de Retificação de Área;

e) Rol de requisitos para a Retificação de Área.

Justiça, editar e divulgar orientações às Promotorias de Justiça com atribuições afetas à proteção ambiental, com a finalidade de viabilizar o cumprimento dos objetivos previstos no presente Termo de Cooperação Técnica.

CLÁUSULA TERCEIRA – **DOS TÍTULOS DISPENSADOS DA PRÉVIA AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL**

Ficam dispensados da prévia averbação da reserva legal os seguintes títulos registrais:

a) usucapião;

b) desapropriação judicial ou extrajudicial, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

c) inventário/arrolamento e separação/divórcio (judiciais ou extrajudiciais), ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

d) arrematações ou adjudicações judiciais, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;

e) cédulas de crédito com garantias reais ou mesmo as que admitem a alienação fiduciária de bem imóvel;

f) instrumentos particulares ou públicos de alienação fiduciária em garantia;

g) instrumentos públicos de hipoteca;

h) instrumentos públicos de instituição de direitos reais de usufruto, uso ou habitação;

Parágrafo Único. No corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal florestal, nos termos do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65.

CLÁUSULA QUARTA – **DOS ANEXOS**

Compõem o presente Termo de Cooperação os seguintes anexos:

a) Requerimento de Averbação Preliminar do protocolo junto à FATMA;

b) Requerimento de Averbação de Reserva Legal;

c) Requerimento de gratuidade para Averbação de Reserva Legal;

d) Requerimento de Retificação de Área;

e) Rol de requisitos para a Retificação de Área.

ANEXO I

GUIA/PROTOCOLO: _____ (RG) ____/____/____

RESERVA LEGAL

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO PRELIMINAR DO PROTOCOLO JUNTO À FATMA

_____, brasileiro(a), estado civil, profissão, RG, CPF, residente, na qualidade de proprietário(a) do imóvel constante na Matrícula nº _____ de _____ venho REQUERER A AVERBAÇÃO preliminar do **protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA**, na forma do Termo de Cooperação firmado, comprometendo-me a efetuar a averbação da reserva legal dentro do prazo estipulado pela FATMA, apresentando os seguintes documentos:

- **Protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA**, contendo a indicação do(s) número(s) do(s) matrícula(s) arrolhada(s) e prazo estabelecido para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

Pede deferimento.

NOME: _____

CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____

(Assinaturas **com firmas** reconhecidas)

ANEXO II

GUIA/PROTOCOLO: _____ (SC) ____/____/____

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL

ART 16, §8º, CÓDIGO FLORESTAL

Previsão legal: Art. 225, § 1º, inciso III, Constituição Federal (espaço territorial especialmente protegido), art. 16 do Código Florestal (Lei n. 4.771, de 15/9/1965), com a redação dada pela MP 2.166-67, de 24/8/2001, art. 1º, § 2º, II.

CIRCULAR Nº 07/2010 DA CGJ/SC

_____ (nacionalidade), estado civil, profissão, RG, CPF, endereço, na qualidade de proprietário(s) do imóvel constante da Matrícula nº _____ do _____, perante FATMA, REQUER(EM) A AVERBAÇÃO da RESERVA LEGAL, na forma da legislação acima transcrita, apresentando os seguintes documentos:

a) termo de preservação da floresta assinado pelo(s) proprietário(s) e representante legal da FATMA;

b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição da supressão de sua vegetação;

c) memorial descritivo;

d) ART quitada;

e) Certidão do Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios (2006/2007/2008/2009), ou convênio com art. 22, da Lei nº 4.947, de 4/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 899, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial de CGJ/SC.

Pede deferimento.

NOME: _____ NOME ESPOSA: _____

CPF: _____ CPF: _____

(Assinatura com firmas reconhecidas)

ANEXO III

AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE _____

REQUERIMENTO

CONCESSÃO DE GRATUIDADE

AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL

_____ (nacionalidade), (estado civil), (profissão), RG, CPF, residente, na qualidade de proprietário(a) do imóvel constante na Matrícula nº _____ do _____ **DECLARO** que (ou somos) economicamente, que não possui condições de suportar os custos do procedimento solicitado perante este Cartório de Registro de Imóveis sem prejuízo próprio e de seus familiares.

Declaro, outrossim, que sou pequeno produtor rural, conforme dispõe o art. 2º, inciso I, da Lei 11.428/06 e Anexo VI do art. 28 da lei estadual nº 14.675/09, razão pela qual **REQUEIRO** o benefício da isenção de emolumentos para averbação da reserva legal, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e proprietários que atesta a condição de pequeno produtor rural.

Finalmente, **DECLARO** que (we) responsabilizo (amos) civil e criminalmente pela presente declaração prestada.

Local/Data

_____

NOME:

(assinatura com firma reconhecida)

4. O imóvel visitado, sob pena **superior/inferior** à constante no registro, o que presumivelmente, quando do registro inicial não levaram em conta as medidas corretas, o que se faz através do levantamento topográfico pelo Técnico em Agrimensura _____ registrado no CREA/SC sob nº _____, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 213, com a redação que lhe deu a Lei nº 10.931/04, e art. 225 da Lei 6.015/73, verificando-se ainda a(s) medida(s) e seus rumos:

NOVA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

5. Cancelam-se demais as descrições feita com base no levantamento topográfico, verificou-se, de forma indiscutível, a necessidade de adequar o registro com as reais dimensões encontradas dentro dos limites do imóvel adquirido, não havendo portanto, incidência de área possessória ou de confrontantes.

6. Em cumprimento ao disposto no inciso II, juntaram-se aos autos o laudo de levantamento topográfico devidamente com as anuências dos confrontantes.

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG nº _____, residente e domiciliado(a) na rua _____, nº _____, bairro _____, no Município da _____, proprietário do imóvel constante da matrícula _____.

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG nº _____, residente e domiciliado(a) na rua _____, nº _____, bairro _____, no município da _____, proprietário do imóvel constante da matrícula _____.

7. Por fim, declaram que não cobrou para procedimento judicial.

8. Ante o exposto, e cientes do teor do § 14 do art. 213, com fé **"verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das ações disciplinares e penais"**, requerem se digne V. Senhoria, na forma dos dispositivos legais de início citados, notificar o registro _____ do ofício 2 do Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, a fim de que o imóvel passe a ter a área e as medidas acima descritas.

Nestes termos

Pede deferimento.

_____ (SC), ____ de _____ de _____.

Assinatura do proprietário(a) - AMBOS CÔNJUGES com firma reconhecida (ou) VERDADEIRA. Endereço

Assinatura do **TÉCNICO** (certa, do segundo do § 1-A – com firma reconhecida). Endereço

OBSERVAÇÕES

1. Apresentar sobre dois **ORIGINAIS** que ficarão arquivados no Registro de Imóveis, mais cópias xerox para serem autenticadas para serem dois **NOTIFICADOS**

2. Caso confronte com o **ESTADO/UNIÃO** requerer notificação (Lei 9.636)

3. Caso os confrontantes sejam OCUPANTES/POSSEIROS, declarar

Escritura/Contrato/Certidão (IPTU)

ANEXO IV

SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE _____/SC

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG nº _____, residente e domiciliado(a) na rua _____, nº _____, bairro _____, no município de _____, vem a presença de V.Sª, na forma do art. 212 ou 213, inciso II da Lei 6.015/73, na redação que lhe deu o art. 59 da Lei 10.931/04, para requerer a **RETIFICAÇÃO** do registro constante da **Matrícula** _____, pelos motivos e fundamentos:

1. O **art. 212** da **Lei 6.015/73**, na redação dada pelo **art. 59** da Lei **10.931/04**, dispõe:

"Se o registro ou a averbação for omisso, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial"

2. A mesma **Lei 10.931/04**, alterou a redação do **art. 213** da Lei **6.015/73**, já referida, dispondo no inciso II, o seguinte:

"a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetrais que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, bem assim pelos confrontantes."

3. Os requerentes são proprietários do imóvel registrado na matrícula _____ do livro 2 do Registro Geral, com a seguinte descrição:

"DESCRIÇÃO DO IMÓVEL" – constante na matrícula

10. Certificado de Cadastro Rural (CCIR) do mesmo imóvel exercícios (2006/2007/2008/2009), de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6-04-66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 856, II, "h" do Código de Normas da Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

OBS: O Registrador de Imóveis poderá realizar diligências no imóvel para constatações (autorização legal)

ANEXO V

RETIFICAÇÃO DE ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS

Art. 213, II, Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004

1. Requerimento do(s) proprietário(s) e cônjuge(s) com firma reconhecida (se pessoa jurídica acompanhar última alteração contratual da empresa com prova de representação e declaração de que a alteração anterior e a última existente ou Certidão atualizada da Junta Comercial.

2. Trazer 02 Plantas do imóvel retificado e Memorial Descritivo, assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado (se houver restrições como área verde, protocolo ambiental, etc., deverá constar no memorial).

(caso necessário de retificação, trazer tantas cópias da planta e memorial quanto o nº de confrontantes)

3. Tanto na Planta quanto no Memorial deverá constar:

a) nome dos confrontantes (ou ocupantes, ou síndico – se condomínio, conforme o caso);

b) assinatura dos confrontantes com reconhecimento de cônjuge com firma reconhecida;

c) o nº de matrícula ou transcrições dos imóveis confrontantes com(pra/escritura, de posse/certidão SPU, conforme o caso (trazer também a certidão do Registro de Imóveis referente aos imóveis confrontantes para conferência).

OBS: Se o **Estado** for confrontante = anuência da P.G.E. Se **União**= anuência SPU

Sendo este o caso, trazer requerimento solicitando ao Ofício de Registro de Imóveis que notifique o Estado (PGE) e/ou à União (ONET) por AR. Trazer 01 via da Planta e Memorial para notificação de cada ente.

4. Aprovação da Prefeitura (confrontante via pública).

5. Caso os confrontantes na matrícula não sejam os atuais, deverá ser averbada antes a confrontação atual do imóvel através de requerimento em que conste o nº da matrícula do imóvel confrontante cuja alteração é requerida, instruído com Certidão da Prefeitura comprovando a confrontação e Certidão atualizada da matrícula do imóvel confrontante.

6. ART Quitada – do original.

7. Declaração do requerente sob pena da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, de que não optou pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, **inexistindo qualquer ação judicial** nesse sentido.

8. Declaração do requerente sob pena da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, do que a retificação de área ou inserção de medidas **respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha.**

9. Declaração do requerente e do profissional habilitado informando seus endereços e declarando estar ciente do teor do **art. 213, inciso II, §14 da Lei 10.931/04** (alteração da Lei 6015/73) o qual dispõe: "verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras as informações constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, sujeitando-se, sem prejuízo das sanções disciplinares e penais

CLÁUSULA QUINTA - **DA VIGÊNCIA**

O presente Termo entra em vigor a partir de data da sua publicação no Diário Oficial do Justiça e terá validade de cinco anos, em atenção ao disposto na lei 8666/98.

CLÁUSULA SEXTA – **DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

E por estarem assim justos e acordados, firma as partes o presente Termo de Cooperação Técnica, em 07 (sete) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Florianópolis, 3 de junho de 2010.

JOSÉ EDUARDO OROFINO DA LUZ FONTES
Procurador-Geral de Justiça e.p.

Des. JOSÉ TRINDADE DOS SANTOS
Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina

LUIS EDUARDO COUTO DE OLIVEIRA SOUTO
Promotor de Justiça

Des. SOLON d'EÇA NEVES
Corregedor-Geral da Justiça

MURILO XAVIER FLORES
Presidente da FATMA

Des. CÉSAR AUGUSTO MIMOSO RUIZ ABREU
Vice-Corregedor Geral da Justiça

FRANCINY BEATRIZ ABREU DE FIGUEIREDO E SILVA
Presidente da ARC/SC

JORDAN FABRICIO MARTINS
Presidente da ANOREG/SC

12. MANUAL DO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

APRESENTAÇÃO

O Selo Digital de Fiscalização é a evolução do atual selo autoadesivo, instituído pela Lei Complementar n. 175, de 28 de dezembro de 1998 (alterada pelas Leis Complementares n. 279, de 27 de dezembro de 2004, n. 365, de 7 de dezembro de 2006, n. 408, de 7 de maio de 2008 e n. 429, de 23 de dezembro de 2008), composto por um conjunto de soluções tecnológicas elaborado com o objetivo principal de aprimorar a segurança dos atos praticados nas serventias extrajudiciais de Santa Catarina.

Desenvolvido pela própria equipe do Poder Judiciário de Santa Catarina, trata-se de ferramenta que faz uso de um conjunto padronizado de interfaces de conexão que têm por objetivo a interoperabilidade dos sistemas informatizados usados no Tribunal de Justiça e no serviço notarial e de registro.

A partir da aplicação do Selo Digital de Fiscalização aos atos notariais e registrais e da remessa obrigatória das informações dos atos pelas serventias que os praticaram para o Poder Judiciário catarinense, será possível que qualquer interessado que esteja na posse de um documento com Selo Digital proceda, em tempo real, à visualização das informações completas do ato lavrado diretamente no Portal de Consulta, disponível na internet no endereço selo.tjsc.jus.br, o que confere, assim, um alto nível de segurança e transparência aos atos.

Importante destacar que o Selo Digital de Fiscalização desenvolvido em Santa Catarina difere do utilizado em outros Estados em razão, primeiramente, da possibilidade de consulta pelos usuários do serviço notarial e de registro das informações dos atos e pela criação um grande banco de dados que será utilizado para o desenvolvimento de sistemas informatizados de auditoria, ao que se soma, ainda, a independência e liberdade que as serventias terão ao escolher o sistema com que desejem trabalhar, a agilidade e segurança no fornecimento de selos, dispensando-se o manuseio e a estocagem e eliminando-se a possibilidade de extravio, roubo ou inutilização dos mesmos.

Ademais, ressalta-se que o procedimento de compra do Selo Digital de Fiscalização, que será administrado pelo Poder Judiciário juntamente com a sua disponibilização para consumo, não sofrerá alteração, e deverá ser realizado no acesso restrito do Portal do Extrajudicial extrajudicial.tj.sc.gov.br. Nesse passo, após a efetiva compra dos selos, caberá ao sistema informatizado de automação utilizado na

serventia o consumo e o gerenciamento do lote de Selo Digital de Fiscalização disponibilizado, sobretudo no tocante à sua correta aplicação aos atos.

Por fim, salienta-se que a Corregedoria-Geral da Justiça está à disposição para prestar esclarecimentos, dirimir dúvidas e receber sugestões quanto ao uso correto e eficaz do Selo Digital de Fiscalização.

Florianópolis, maio de 2011.

DESEMBARGADOR SOLON D'EÇA NEVES
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

1 – FINALIDADE

O Selo Digital de Fiscalização tem o objetivo de aprimorar a segurança dos atos praticados nas serventias extrajudiciais de Santa Catarina.

Originalmente, o selo de fiscalização tinha por finalidade a obtenção de recursos financeiros para ressarcir os notários e registradores pelos serviços gratuitos que praticarem aos reconhecidamente pobres nos termos da lei, como ainda o aperfeiçoamento do sistema de fiscalização e o oferecimento de segurança aos atos praticados no serviço notarial e de registro, o que implica em maior segurança jurídica e inegável garantia aos direitos de cidadania insertos na Constituição da República Federativa do Brasil.

Mantidos os demais aspectos, o enfoque do Selo Digital sobre a questão da segurança visa atender às recentes necessidades das serventias, do próprio Poder Judiciário e de todos os usuários do serviço notarial e de registro.

2 – NECESSIDADE

A utilização do selo de fiscalização é de fundamental importância para a consecução dos objetivos que levaram a sua instituição. O correto uso deste importante instrumento permitirá à população de baixa renda o acesso aos serviços notariais e de registro, além de viabilizar, igualmente, a regularização de situações de fato não oficializadas em razão dos custos que ensejariam. De outra parte, só assim os serventuários serão ressarcidos pelos atos que praticarem, medida essencial à saúde financeira de algumas serventias.

3 – CARACTERÍSTICAS

Seguem as características do Selo Digital de Fiscalização:

Resolução: 300ppi.
Tamanho (largura x altura): 480x360 pixels (aprox. 4,0x3,0 cm).
Borda continua: 3 pixels.
Espaçamento entre linhas: 1,2 linha.

Elementos:

1. "Poder Judiciário".
Posição: primeira linha, topo do selo, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

2. "Estado de Santa Catarina".
Posição: segunda linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

3. Identificação "Selo Digital de Fiscalização".
Posição: terceira linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

4. Tipo do Selo (Cfe. Item 3.26 do Anexo I do Documento de Padronização).
Posição: quarta linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

5. Número do Selo e Dígitos Validadores.
Posição: quinta linha, centralizado.
Fonte: Arial, Negrito, 11 pts.
Formato: Três caracteres alfabéticos, seguidos de cinco numéricos, hífen e mais quatro caracteres alfanuméricos.

6. Mensagem "Confira os dados do ato em:".
Posição: sexta linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

7. Mensagem "www.tjsc.jus.br/selo".
Posição: sétima linha, centralizado.
Fonte: Arial, Negrito, 10 pts.

Estampa:

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Escritura com Valor
XYZ12345-A1B2
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

4 – QUANDO DEVE SER UTILIZADO

Conforme determina o Ofício Circular n. 29/2011, de 1/3/2011, o Selo Digital de Fiscalização sairá impresso no próprio ato, no canto inferior direito e, nos atos de autenticação de documentos, reconhecimento de firma e reconhecimento de firma em documento D.U.T., não haverá a necessidade de ser impresso o selo conforme o modelo antes apresentado, com sua figura padrão, uma vez que bastará constar na etiqueta as informações mínimas de acordo com o padrão estabelecido no Ofício Circular n. 17/2011, de 11/2/2011.

Caso seja necessário, pode haver a quebra de página para acomodar o selo digital ao final do ato, assim como, nas situações em que forem aplicados dois ou mais selos, deverão ser eles apostos lado a lado.

Os elementos constitutivos do Selo Digital de Fiscalização não poderão ser sobrepostos, assegurada ao usuário sua plena visualização.

5 - TIPOS DE SELOS DIGITAIS DE FISCALIZAÇÃO

Com a introdução do Selo Digital de Fiscalização, os tipos de selos foram reduzidos de modo a serem utilizados apenas apenas o tipo isento, normal e especial (D.U.T. e escritura com valor).

A partir da adoção da nova sistemática, não mais existirão selos "Múltiplos" (pago – 2 atos, pago – 4 atos, D.U.T. – 2 atos), como também será extinta a forma de aquisição "Emergencial".

Os selos "D.U.T." serão utilizados nos atos de reconhecimento de firma lançada em documento de transferência de veículo automotor, e os selos "escritura com valor" nos traslados dos atos notariais que visem dispor de bens ou direitos de conteúdo apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de propriedade e constituição de ônus reais (Lei Complementar Estadual n. 265/2006, art. 8º, e Lei Complementar Estadual n. 219/2001, Regimento de Emolumentos, Tabela I, item n. 1).

5.1 – SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO ISENTO

Nos atos em que a lei conceda isenção de emolumentos será aplicado o selo do tipo "Isento", sem ônus para o usuário, notário e registrador.

5.2 – SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO PAGO

Nos demais atos, mesmo naqueles em que legalmente for contenda redução do valor dos emolumentos, serão aplicados selos do tipo normal e especiais - D.U.T. e escritura com valor -, conforme o caso.

O Selo Digital de Fiscalização será pago pelo usuário dos serviços das serventias nos atos notariais ou registrais que não forem objeto de isenção, bem como nas hipóteses em que houver redução do valor dos emolumentos, conforme as exigências a seguir discriminadas:

a) Contendo o documento mais de um ato, para cada um será impresso um Selo Digital de Fiscalização individualmente identificado (exemplos: AAA0001-XXXX, AAA0002-XXXX, AAA0003-XXXX, AAA0004-XXXX e AAA0005-XXXX);

b) No ato de autenticação de cópia de frente e verso do CPF, título de eleitor ou documento de identidade válido em todo o território nacional, será utilizado um selo pago, com a cobrança do respectivo ato - um por documento - e do valor relativo ao selo impresso;

c) No ato de autenticação de documento contendo várias páginas, a cada uma corresponderá um Selo Digital de Fiscalização, começando pela primeira e avançando sem que haja interrupção (ordem decrescente). Destaca-se que no verso do documento autenticado será utilizado o carimbo "EM BRANCO";

d) Desdobrando-se o documento em mais de uma folha, mas constituindo um só ato, será utilizado apenas um selo digital, impresso na página final que contiver a assinatura do responsável pela serventia.

6 – AQUISIÇÃO E VALOR

Para adquirir o Selo Digital de Fiscalização o responsável pela serventia deverá preencher, previamente, uma ficha cadastral, disponível via *internet*, na página da Corregedoria-Geral da Justiça (http://cgj.tj.sc.gov.br/). No caso de alteração de algum dado, o cadastro deverá ser atualizado.

Posteriormente, o responsável pela serventia deve acessar o portal extrajudicial e posteriormente a página de acesso restrito. Após digitar seu usuário e senha, deverá clicar no *link* de compra do Selo Digital de Fiscalização.

No caso de não possuir usuário e senha ou mesmo ter esquecido, deverá entrar em contato com o Setor de Selo de Fiscalização da Corregedoria, por meio dos telefones (48) 3287-2716, 3287-2717, 3287-2719, 3287-2720 e 3287-2742.

Uma vez feito este procedimento, haverá a possibilidade de se optar pela compra de selos do tipo isento, normal e especial (D.U.T. e escritura com valor).

Clicando no *link* de compra de selos, o usuário deverá informar a quantidade que deseja adquirir, ocasião em que deverá especificar o tipo do selo. As espécies disponíveis estão ligadas à natureza do serviço prestado (*v. g.*, o ofício do registro de imóveis poderá adquirir, tão somente, selo do tipo Normal).

De modo a facilitar o controle pelo Poder Judiciário, será emitido um boleto de pagamento para cada tipo de selo comprado. Também serão exibidos para compra apenas os selos utilizados pela modalidade de serventia.

Após a quitação do boleto, o sistema de automação da serventia comunicar-se-á com o do Poder Judiciário, a fim de que o selo adquirido seja disponibilizado para uso da serventia.

Para o pedido de selos isentos, basta mencionar a quantidade desejada e confirmar a solicitação. Também deverá ser prevista quantidade suficiente de reserva de selos para os casos de feriados prolongados e o período de recesso do Poder Judiciário.

Importa destacar que o Selo Digital de Fiscalização do tipo isento não terá custo algum para a serventia que o solicitou e nem para o usuário dos serviços notariais e de registro.

Em princípio, não haverá limite mínimo e máximo de compra de selos, apenas um alerta na página de compra.

7 – FORMA DE PAGAMENTO

O Selo Digital de Fiscalização será adquirido pela serventia, no valor definido por lei, mediante o pagamento de boleto, em qualquer agência bancária, caixas eletrônicos, pela *internet*, ou até mesmo por intermédio de casas lotéricas, o qual deverá ser emitido na página da Corregedoria-Geral da Justiça – área restrita destinada às serventias extrajudiciais, conforme consta do item 6.

8 – PREENCHIMENTO DOS CAMPOS DO BOLETO

CARTÓRIO: nome da serventia;

CÓDIGO DO SELO/TIPO DE SELO: selecionar o código referente ao tipo do Selo Digital de Fiscalização pretendido;

Código	Tipo de Selo
22524	D.U.T.
22408	Escritura com valor
22391	Normal

QUANTIDADE DE SELOS: indicar a quantidade de Selo Digital de Fiscalização pretendido;

DADOS DO CONTRIBUINTE: indicar o nome e o CPF/CNPJ do contribuinte.

Selos	Valor Unitário cobrado dos Usuários	Custo de Aquisição	Valor destinado às Serventias
Normal	R$ 1,20	R$ 1,08	R$ 0,12
D.U.T.	R$ 2,40	R$ 2,28	R$ 0,12
Escritura com valor	R$ 6,00	R$ 5,88	R$ 0,12

9 – PRAZO DE DISPONIBILIZAÇÃO

O selo será automaticamente disponibilizado, via *internet*, no prazo de 1 (um) dia útil[1] a contar da autorização da Diretoria de Orçamento e Finanças do Tribunal de Justiça, que certificará o repasse do pagamento pela instituição financeira.

A disponibilização do selo isento à serventia ocorrerá no prazo de 1 (um) dia útil a contar do requerimento eletrônico.

10 – FORMA DE UTILIZAÇÃO

Os elementos constitutivos do selo digital não poderão ser sobrepostos, assegurando-se ao usuário sua plena visualização.

A serventia dotada de mais de um sistema de automação poderá comprar e consumir o Selo Digital de Fiscalização em cada um deles, respeitado o limite de um sistema por especialidade de serviço (notas, protesto de títulos, registro civil das pessoas naturais, registro de imóveis, registro civil das pessoas jurídicas e de títulos e documentos).

[1] Dia útil para o Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

O consumo de selos, em toda a serventia, deve se dar de modo sequencial na medida em que os atos forem sendo praticados. Ou seja, no momento em que eles forem finalizados no sistema de informação, automaticamente será utilizado um selo digital do lote comprado, obedecida assim à sua sequência numérica.

Do mesmo modo, informa-se que o consumo sequencial de selos deverá se dar dentro do lote referente ao tipo de selo. Ou seja, por exemplo, dentro do lote de selos D.U.T. deve-se consumir do primeiro até o último selo, nessa ordem, sem que se consumam selos de numeração mais elevada anteriormente ao selos de menor numeração.

Na certidão em forma de relação expedida à entidade de proteção ao crédito ou instituição financeira, o número de selos pagos deverá ser igual ao de devedores relacionados. Nesse caso, em coluna própria à direita, será destinado campo à impressão do código do selo e do seu dígito verificador, sempre na mesma linha do devedor a que corresponde.

Na certidão em forma de relação expedida à entidade beneficiada com isenção de emolumentos será aplicado apenas um selo isento, independentemente do número de devedores ou buscas efetuadas.

11 – CONSUMO EQUIVOCADO DE SELOS

Quando o ato, mesmo após ser conferido, for concluído e enviado ao Portal do Selo Digital com equívoco, seja de digitação ou conteúdo, independentemente dos procedimentos de retificação constantes da legislação própria, o responsável pela serventia poderá utilizar o procedimento do ato retificador, já constante da modelagem do Selo Digital.

Deverá ser informado, na retificação, o número do selo empregado no ato a ser retificado, de modo que o sistema possa vinculá-lo ao ato retificador. Ademais, A consulta do ato pelo código do selo apresentará a informação clara de que o ato foi retificado.

Na hipótese de consumo equivocado do selo digital decorrente de falha operacional do sistema de informação, o notário ou registrador, via S@E comunicará tal fato à Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ), em 24 (vinte e quatro) horas. Nesse caso, o selo equivocadamente consumido será enviado como bônus em um novo lote.

Para envio da comunicação, o usuário percorrerá o seguinte caminho: S@E → Servidores do extrajudicial e Poder Judiciário → Sugestões/Requerimentos, e preencherá o formulário, selecionando como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

12 – CADASTRO DE SERVENTIA

Todas as serventias do Estado deverão manter o seu cadastro devidamente atualizado junto à Corregedoria-Geral da Justiça, por meio do Sistema de Atendimento do Extrajudicial – S@E, opção "Servidores do extrajudicial e Poder Judiciário", opção "Sugestões/Requerimentos", Destinatário: CGJ - Cadastro da Serventia.

Qualquer dúvida, pode-se entrar em contato telefônico – (48) 3287-2716, 3287-2717, 3287-2719, 3287-2720, 3287-2742 e fax (48) 3287-2718.

12.1 – INFORMAÇÕES CADASTRAIS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

1) NOME DA SERVENTIA;

2) NOME DO TITULAR, DATA DE NASCIMENTO, CPF, DATA DA NOMEAÇÃO, DATA DA POSSE, DATA DE EXERCÍCIO;

3) LEI DE CRIAÇÃO DA SERVENTIA/ DATA DA PRIMEIRA INSTALAÇÃO;

4) NOME DO SUBSTITUTO, DATA DE NASCIMENTO, CPF, DATA DA CONTRATAÇÃO;

5)TELEFONE(S) DAS SERVENTIAS;

6)*E-MAIL EXTERNO PARA ATENDIMENTO AO PÚBLICO (OPCIONAL);*

7) E-MAIL PARA ACESSO À ÁREA RESTRITA DO EXTRAJUDICIAL;

8) ENDEREÇO: RUA, BAIRRO, NÚMERO, MUNICÍPIO/DISTRITO, CEP;

9) CNPJ DA SERVENTIA (SE TIVER);

10) NÚMERO DA AGÊNCIA DO BANCO DO BRASIL, NÚMERO DA CONTA, NOME DO TITULAR DA CONTA CORRENTE, CPF/CNPJ DO CORRENTISTA;

11) SINAL PÚBLICO;

12) EMPREGADOS: NOME, CARGO, CPF, DATA DA CONTRATAÇÃO.

ANEXO I

Ofício Circular n. 17/2011

Florianópolis, 11 de fevereiro de 2011.

Prezados Senhores Notários e Registradores.

Com o objetivo de implementação do Selo Digital de Fiscalização, sirvo-me do presente para comunicar a Vossas Senhorias o conjunto mínimo dos textos a serem utilizados nas etiquetas das serventias extrajudiciais de Santa Catarina nos atos em que sejam empregadas (normalmente, reconhecimento de firmas, autenticações, registro de pessoa jurídica, registro de títulos e documentos e registro/averbação nos ofícios do registro de imóveis).

Destaca-se que essa definição teve por base as consultas realizadas com as empresas fornecedoras dos sistemas de automação das serventias extrajudiciais e com os representantes da classe dos notários e registradores de Santa Catarina.

Ainda, importante ressaltar que essa definição não tem por objetivo estipular um padrão definitivo para as etiquetas, mas sim de estabelecer um conjunto mínimo de caracteres e informações que deverão ser nelas impressas com a breve adoção do Selo Digital de Fiscalização.

A definição do conjunto mínimo dos textos a serem utilizados nas etiquetas das serventias extrajudiciais não impede que outros textos sejam adicionados à etiqueta, de acordo com a conveniência do serviço extrajudicial.

Não haverá, ao menos por ora, nenhuma padronização do tamanho das etiquetas e do tipo da fonte do texto nelas empregado, de modo que poderão ser utilizadas as etiquetas nos tamanhos e formatos comumente adquiridos dos fornecedores.

Nas etiquetas, não se deverá reproduzir o padrão gráfico do Selo Digital, tal qual preconizado no Ofício Circular n. 57/2010.

Ressalta-se que a maioria das informações abaixo descritas já se encontram nas etiquetas normalmente utilizadas nas serventias extrajudiciais catarinenses, de modo que, quando necessárias, apenas poucas alterações serão realizadas.

As definições constantes do presente ofício circular aplicam-se igualmente às serventias que adotam, em vez de etiquetas, carimbos gerados automaticamente pelo sistema de informação e impressos diretamente nos respectivos atos.

1. Brasão do Estado de Santa Catarina (em primeiro plano ou em marca d'água) ou a impressão por extenso, da expressão "Estado de Santa Catarina";

2. Identificação oficial do Ofício, segundo o Provimento n. 19/2010;

3. Nome do responsável pela serventia (titular, interventor, interino);

4. Endereço completo da serventia (Logradouro, número, número da sala comercial, se houver, bairro, cidade, CEP, ou outro elemento identificador, caso necessário);

5. Telefone(s) da serventia;

6. Endereço eletrônico e/ou *site* da serventia;

7. Texto pré-definido do ato (reconhecimento de firma por semelhança, reconhecimento de firma por autenticidade, autenticação de documentos em geral, registro de títulos e documentos e ato do art. 183 da Lei n. 6.015/73), assim como um campo para ressalvas, consoante determina o art. 935 do CNCGJ, caso seja necessário (deverá aparecer somente se houver ressalvas a serem feitas);

8. Nome(s) do(s) signatário(s), se for o caso;

9. Local e data, no seguinte padrão: Município, dois dígitos para dia, mês por extenso, quatro dígitos para ano (Exemplo: Florianópolis, 01 de fevereiro de 2011);

10. Nome e cargo do responsável pela prática do ato (Tabelião, Registrador, Escrivão de Paz, Tabelião Substituto, Registrador Substituto, Escrivão de Paz Substituto, Escrevente etc.);

11. Texto padrão do Selo Digital de Fiscalização: "Selo Digital de Fiscalização do tipo (Isento, Normal ou D.U.T) - AAA12345-XXXX" (Fonte: arial, 7pt, com negrito no número do selo com dígitos verificadores – "AAA12345-XXXX");

12. Mensagem indicativa da página de consulta da validade do Selo Digital, abaixo do texto padrão do Selo Digital de Fiscalização: "Confira os dados do ato em www.tjsc.jus.br/selo" (Fonte: arial, 7pt, com negrito nos dizeres "www.tjsc.jus.br/selo");

13. Valor dos emolumentos do ato e do Selo Digital de Fiscalização.

Caso seja realizado mais de um ato na mesma etiqueta, os números dos selos deverão encontrar-se separados por vírgulas.

Dessa forma, solicita-se que Vossas Senhorias adaptem os seus sistemas de automação para operarem com os requisitos supramencionados até a data em que o Selo Digital de Fiscalização seja adotado na serventia da qual é responsável, segundo cronograma a ser divulgado pela Corregedoria-Geral da Justiça.

Eventuais esclarecimentos poderão ser solicitados exclusivamente por meio do endereço eletrônico 'selodigital@tjsc.jus.br'.

Atenciosamente,

Solon d'Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ANEXO II

Ofício Circular n. 29 /2011

Florianópolis, 1 de março de 2011.

Prezados Senhores Notários e Registradores,

Com o objetivo de implementação do Selo Digital de Fiscalização, sirvo-me do presente para comunicar a Vossas Senhorias o novo formato e as características técnicas para impressão do selo que será aposto nos atos lavrados na serventia com a futura adoção do Selo Digital de Fiscalização.

Importante ressaltar que o padrão abaixo mencionado destina-se exclusivamente ao selo digital impresso nos atos que não utilizam etiquetas, para as quais foi publicado um padrão simplificado no Ofício Circular n. 17/2011.

O objetivo da alteração do padrão anteriormente divulgado é o de manter o padrão e a identidade visual do selo, garantindo uma transição fácil para os usuários dos serviços extrajudiciais, além de diminuir o grau de dificuldade das implementações através da remoção dos itens gráficos da versão anterior.

Selo Digital de Fiscalização:

Resolução: 300ppi.
Tamanho (largura x altura): 480x360 pixels (aprox. 4.0x3.0 cm).
Borda contínua: 3 pixels.
Espaçamento entre linhas: 1,2 linha.

Elementos:

"Poder Judiciário".
Posição: primeira linha, topo do selo, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

"Estado de Santa Catarina".
Posição: segunda linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

Identificação "Selo Digital de Fiscalização".
Posição: terceira linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

Tipo do Selo (Cfe. Item 3.26 do Anexo I do Documento de Padronização)
Posição: quarta linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.
Número do Selo e Dígitos Validadores.
Posição: quinta linha, centralizado.
Fonte: Arial, Negrito, 11 pts.

Formato: Três caracteres alfabéticos, seguidos de cinco numéricos, hífen e mais quatro caracteres alfanuméricos.

Mensagem "Confira os dados do ato em:".
Posição: sexta linha, centralizado.
Fonte: Arial, 8 pts.

Mensagem "www.tjsc.jus.br/selo".
Posição: sétima linha, centralizado.
Fonte: Arial, Negrito, 10 pts.

Layout:

Proposta de selo com as dimensões aproximadas de 4 x 3 centímetros.

Dessa forma, solicita-se que Vossas Senhorias adaptem os seus sistemas informatizados de automação para operarem com os requisitos supramencionados, de modo a possibilitar a futura impressão do Selo Digital de Fiscalização diretamente no documento dos atos lavrados, impreterivelmente no campo inferior direito dos atos, abaixo de todas as informações neles constantes.

Caso seja necessário, pode haver a quebra de página para acomodar o selo digital ao final do ato, assim como, nas situações em que forem aplicados dois ou mais selos, deverão ser eles apostos lado a lado.

Maiores informações podem ser acessadas no documento de padronização constante em http://www.tjsc.jus.br/selo e eventuais esclarecimentos poderão ser solicitados exclusivamente por meio do correio eletrônico 'selodigital@tjsc.jus.br'.

Atenciosamente,

Solon d'Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

ANEXO III

RESOLUÇÃO Nº 4 /2011-CM

Atualiza valores dos selos de fiscalização.

O Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, considerando o exposto nos autos do Processo n. CGJ-E 1446/2009 e a decisão proferida na Sessão Ordinária do dia 14 de fevereiro de 2011,

RESOLVE:

Art. 1º. Reajustar monetariamente os valores dos selos de fiscalização constantes no art. 8º, *caput*, e seus parágrafos, da Lei Complementar Estadual n. 175/98, na forma a seguir discriminada:

Selos	Valor Unitário Reajustado Cobrado dos Usuários	Custo de Aquisição	Valor destinado às Serventias
Selo pago - 1 ato	R$ 1,20	R$ 1,08	R$ 0,12
Selo pago – 2 atos (Criado pelo Provimento. n. 15/2001).	R$ 2,40	R$ 2,16	R$ 0,24
Selo pago – 4 atos (Criado pelo Provimento. n. 15/2001).	R$ 4,80	R$ 4,32	R$ 0,48
Selo D.U.T	R$ 2,40	R$ 2,28	R$ 0,12
Selo D.U.T.– 2 atos (Criado pelo Provimento n. 31/2010).	R$ 4,80	R$ 4,56	R$ 0,24
Selo Escritura com Valor	R$ 6,00	R$ 5,88	R$ 0,12

Art. 2º. Esta Resolução entrará em vigor em 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Florianópolis, 14 de fevereiro de 2011.

José Trindade dos Santos
DESEMBARGADOR PRESIDENTE

ANEXO IV
PROVIMENTO N. 08, DE 12 DE MAIO DE 2011

O Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e normativas, e considerando:

- o compromisso deste Órgão com o aprimoramento constante dos serviços notariais e de registro;

- a necessidade de criação e adequação de normas administrativas às diretrizes do projeto do Selo Digital de Fiscalização, que será em breve implementado no serviço notarial e de registro do Estado;

- o disposto no Processo CGJ-E 0260/2009 – Projeto de Implantação do Selo Digital de Fiscalização;

RESOLVE:

Art. 1º. O selo digital de fiscalização tem por objetivo incrementar a segurança e a transparência dos atos oriundos dos serviços notariais e de registro, com o emprego de um conjunto padronizado de interfaces de conexão que permitirá a interoperabilidade entre os sistemas usados no Poder Judiciário catarinense e nas serventias.
Parágrafo único. A substituição do sistema atual pelo Selo Digital dar-se-á de forma gradual, de acordo com o cronograma definido pela respectiva Comissão de Implantação, a partir do critério de dispersão geográfica, e será regulado pelas disposições seguintes.

Art. 2º. É obrigatória a aplicação do selo digital em todos os atos notariais e registrais expedidos pelas serventias e entregues aos interessados.
Parágrafo único. Os selos, que ostentarão código alfanumérico autônomo e próprio, podem ser do tipo isento, normal e especial (D.U.T. e escritura com valor).

Art. 3º. O selo digital será impresso no próprio ato, sempre ao final de todas informações, no canto inferior direito.
Parágrafo único. No ato que admita o uso de etiqueta, não é necessária a impressão da estampa do selo, bastando constar seus elementos constitutivos, conforme os padrões estabelecidos em norma própria.

Art. 4º. No ato em que a lei conceda isenção de emolumentos, será aplicado o selo digital isento, sem ônus ao usuário, notário e registrador. Nos demais atos, mesmo naqueles em que legalmente for conferida redução do valor dos emolumentos, serão aplicados selos normal ou especial (D.U.T. e Escritura com Valor), conforme o caso.

Art. 5º. O selo digital D.U.T. será utilizado no ato de reconhecimento de firma lançada em documento de transferência de veículo automotor, e o de escritura com valor nos traslados dos atos notariais que visem dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de

propriedade e constituição de ônus reais (Lei Complementar Estadual n. 265/2006, art. 8º, e Lei Complementar Estadual n. 219/2001, Regimento de Emolumentos, Tabela I, item n. 1).
Parágrafo único. Considera-se traslado a via da escritura pública, subscrita pelo tabelião, escrivão de paz e interveniente, entregue ao interessado após a lavratura do ato.

Art. 6º. O selo digital deverá ser adquirido com antecedência que permita a regular continuidade dos serviços notariais e registrais, considerados os feriados e períodos de recesso do Poder Judiciário.

Art. 7º. O notário ou registrador, mediante acesso à área restrita localizada no Portal do Extrajudicial (http://extrajudicial.tj.sc.gov.br/), poderá expedir boleto relativo à aquisição de selo digital pago – normal ou especial – ou solicitar selo isento.
§ 1º. Em caso de aquisição do selo digital pago, o usuário deverá informar a quantidade que deseja adquirir, especificando o tipo do selo. As espécies disponíveis estão ligadas à natureza do serviço prestado.
§ 2º. Para cada espécie de selo, será emitido um boleto, que, após quitado, permitirá ao sistema de automação da serventia comunicar-se com o do Poder Judiciário, a fim de que o selo adquirido seja disponibilizado para uso da serventia.
§ 3º. O selo será automaticamente disponibilizado, via internet, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da autorização da Diretoria de Orçamento e Finanças do Tribunal de Justiça, que certificará o repasse do pagamento pela instituição financeira.
§ 4º. Em caso de solicitação do selo isento, o usuário informará a quantidade desejada e confirmará o pedido.
§ 5º. A disponibilização do selo isento à serventia ocorrerá no prazo de 1 (um) dia útil a contar do requerimento eletrônico.

Art. 8º. O sistema de automação da serventia deverá emitir alerta com antecedência de 72 (setenta e duas) horas quando o estoque de selo digital atingir o mínimo definido pelo notário ou registrador.

Art. 9º. Concluído o ato e nele impresso o selo digital correspondente, o sistema de automação da serventia deverá automaticamente enviar as informações cadastradas ao servidor do Poder Judiciário:
I – até 30 (trinta) minutos após a conclusão do ato, caso a serventia disponha de acesso ininterrupto à internet;
II – ao menos uma vez no período matutino e outra no vespertino, caso a serventia possua acesso discado à internet.
§ 1º. Eventual indisponibilidade do servidor do Poder Judiciário será comunicada nos respectivos portais, especialmente naquele dedicado ao Selo Digital de Fiscalização (http://selo.tjsc.jus.br).
§ 2º. O ato lavrado no período em que perdurar a indisponibilidade deverá ser remetido tão logo o webservice volte a operar normalmente.
§ 3º. Se a impossibilidade de envio da informação do ato decorrer de indisponibilidade do sistema informatizado de automação ou da conexão de internet utilizados na serventia, ele deverá ser remetido tão logo o problema seja resolvido, com a máxima urgência, de modo a garantir a continuidade da prestação do serviço público delegado.
§ 4º. Caso a escritura pública, embora lavrada pelo tabelião de notas e remetida ao portal de consulta, não seja assinada por todos os interessados, o fato deverá ser

comunicado para o devido cancelamento via Sistema de Atendimento do Extrajudicial (S@E), por intermédio da opção Sugestões/Requerimentos, elegendo-se como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 10. Antes da finalização do ato e do envio das informações ao Poder Judiciário, seu conteúdo deverá ser conferido, em especial quanto à correta e completa qualificação do interessado, com o objetivo de evitar sua retificação.
§ 1º Na lavratura do ato notarial ou de registro, com relação ao respectivo solicitante, deverão ser preenchidos os seguintes campos:
I - nome da pessoa;
II - tipo da pessoa (física ou jurídica);
III – documento (tipo e número);
IV – endereço com descrição do logradouro, número, bairro, cidade, UF; se exterior, cidade e país;
V - estado civil;
VI - profissão;
VII - nacionalidade;
VIII - data de nascimento;
IX – telefone (código da cidade e número);
X – endereço eletrônico (e-mail).
§ 2º. Os campos descritos nos incisos I a IV são de preenchimento obrigatório.
§ 3º. O sistema de automação da serventia deverá reproduzir os campos obrigatórios, adotando os códigos preestabelecidos nas tabelas padronizadas pela Comissão de Implantação.
§ 4º. Quando não houver ou não forem conhecidas as informações relativas aos campos obrigatórios, serão eles preenchidos como "Não informado" ou com informações padronizadas, disponíveis no link "Perguntas e Respostas do Selo Digital" (http://selo.tjsc.jus.br), de modo a possibilitar a continuidade da prestação de serviço à população.
§ 5º. O cadastro, que comporá um banco de dados armazenado pelo Poder Judiciário, destina-se a garantir a segurança jurídica dos atos lavrados pelos serviços notarial e de registro por meio do intercâmbio de informações entre os cadastros congêneres mantidos pelos demais órgãos públicos, em caso de suspeita de fraude.
§ 6º. Fica facultada a elaboração de minuta do ato praticado.

Art. 11. O preenchimento dos campos obrigatórios e facultativos serão exigidos após a implantação do Selo Digital na serventia.
§ 1º. No caso de emissão de traslado ou certidão correspondente a ato praticado antes da entrada em operação do Selo Digital, os campos atualmente de preenchimento obrigatório e facultativo deverão ser remetidos com as informações requisitadas na medida em que elas se encontrem disponíveis no acervo.
§ 2º Os campos de preenchimento obrigatório cujas informações não estiverem disponíveis no registro realizado antes da entrada em operação do Selo Digital deverão ser preenchidos com o texto "Não informado" ou com informações padronizadas, disponíveis no link "Perguntas e Respostas do Selo Digital", de modo a possibilitar a continuidade da prestação de serviço à população.

Art. 12. Quando o ato, mesmo após ser conferido, for concluído e enviado ao Portal do Selo Digital com equívoco, seja de digitação ou conteúdo, independentemente dos procedimentos de retificação constantes da legislação própria, o responsável pela

serventia poderá utilizar o procedimento do ato retificador, já constante da modelagem do Selo Digital.
§ 1º Deverá ser informado, na retificação, o número do selo empregado no ato a ser retificado, de modo que o sistema possa vinculá-lo ao ato retificador.
§ 2º A consulta do ato pelo código do selo apresentará a informação clara de que o ato foi retificado.

Art. 13. Na hipótese de consumo equivocado do selo digital decorrente de falha operacional do sistema de informação, o notário ou registrador, via S@E comunicará tal fato à Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ), em 24 (vinte e quatro) horas. Nesse caso, o selo equivocadamente consumido será enviado como bônus em um novo lote.
Parágrafo único. Para envio da comunicação, o usuário percorrerá o seguinte caminho: S@E → Servidores do extrajudicial e Poder Judiciário → Sugestões/Requerimentos, e preencherá o formulário, selecionando como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 14. Os selos de fiscalização serão utilizados à medida que os atos sejam lavrados.

Art. 15. A serventia dotada de mais de um sistema de automação poderá comprar e consumir o selo digital em cada um deles, respeitado o limite de um sistema por especialidade de serviço (notas, protesto de títulos, registro civil das pessoas naturais, registro de imóveis, registro civil das pessoas jurídicas e de títulos e documentos).

Art. 16. Os elementos constitutivos do selo digital não poderão ser sobrepostos, assegurada ao usuário sua plena visualização.

Art. 17. Contendo o documento mais de um ato, para cada um será impresso um selo digital individualmente identificado (exemplo: AAA0001-XXXX, AAA00002-XXXX, AAA00003-XXXX, AAA00004-XXXX e AAA00005-XXXX).

Art. 18. Desdobrando-se o documento em mais de uma folha, mas constituindo um só ato, será utilizado apenas um selo digital, impresso na página final que contiver a assinatura do responsável pela serventia.

Art. 19. Na autenticação de documento contendo várias páginas, a cada uma corresponderá um selo digital, começando pela primeira e avançando sem que haja interrupção (sequencial de frente para trás).
Parágrafo único. No verso do documento autenticado será utilizado o carimbo "EM BRANCO" quando for o caso.

Art. 20. Para cada autenticação deverá ser utilizado um selo digital, salvo quando, nas hipóteses em que frente e verso forem reproduzidos na mesma face da folha, tratar-se de CPF, de título de eleitor, ou de documento de identificação com validade em todo o território nacional, ocasião em que será aplicado apenas um selo.

Art. 21. Na certidão em forma de relação expedida à entidade de proteção ao crédito ou instituição financeira, o número de selos digitais pagos deve ser igual ao de devedores relacionados.
Parágrafo Único. Nesse caso, em coluna própria à direita, será destinado campo à impressão do código do selo e do seu dígito verificador, sempre na mesma linha do devedor a que corresponde.

Art. 22. Na certidão em forma de relação expedida à entidade beneficiada com isenção de emolumentos será aplicado apenas um selo digital isento, independentemente do número de devedores ou buscas efetuadas.

Art. 23. Enquanto não houver a implantação do selo digital na serventia, perdurará o sistema vigente, aplicando-se-lhe as normas já existentes.
§ 1º. De acordo com o cronograma de implantação, a serventia que estiver na iminência de adotar o novo sistema deverá comprar selo pago e requerer o do tipo isento, no prazo mínimo de 2 (dois) dias e máximo de 5 (cinco) dias úteis antes da alteração.
§ 2º. Efetivada a implantação do Selo Digital, a serventia armazenará, em local seguro, seu estoque de selos físicos, que será contabilizado, preferencialmente, pelo Juiz Diretor do Foro, ou pela CGJ, em 7 (sete) dias.
§ 3º. Caso a verificação seja realizada pelo Juiz Diretor do Foro, serão recolhidos os selos remanescentes e remetidos via malote à CGJ. Além disso, a quantidade e qualidade dos selos enviados serão informadas à CGJ via S@E, por meio da opção Sugestões/Requerimentos, selecionando-se como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 24. Antes da implantação do selo digital, a CGJ enviará ao notário ou registrador o login e a chave de acesso autenticado do webservice do Selo Digital, servidor eletrônico destinado à comunicação entres os sistemas de automação da serventia e do Poder Judiciário, para a compra e consumo dos lotes dos selos digitais e para a remessa das informações dos atos.
§ 1º. Essas informações são sigilosas e deverão ficar armazenadas em local seguro na serventia.
§ 2º. Em caso de extravio ou comprometimento da segurança do login e da chave de acesso autenticado do webservice do Selo Digital, deverá ser solicitado o envio de novas credenciais de acesso por meio do S@E, por intermédio da opção Sugestões/Requerimentos, elegendo-se como destinatário "CGJ - Selo de Fiscalização".

Art. 25. A inobservância dessas disposições constitui infração disciplinar.

Art. 26. O § 3º do art. 540 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 540 [...]
§ 3º. O recibo será emitido em duas vias, arquivando-se a segunda na serventia, em meio físico ou em documento eletrônico assinado com uso de certificação digital, extraído diretamente do sistema informatizado de automação"

Art. 27. Este provimento entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Des. Solon d'Eça Neves
Corregedor-Geral da Justiça

ANEXO V

CIRCULAR N. 09 /2011

Florianópolis, 30 de maio de 2011

Excelentíssimos Senhores Juízes Diretores de Foro, Notários e Registradores.

A Corregedoria-Geral da Justiça, diante da conclusão dos trabalhos de adaptação dos sistemas informatizados de automação utilizados nas serventias extrajudiciais de Santa Catarina e no intuito de possibilitar a implantação do Selo Digital de Fiscalização, vem por meio da presente comunicar a data de lançamento da ferramenta em cada região do Estado, a partir da qual o uso do Selo Digital de Fiscalização será obrigatório e exclusivo.

Os responsáveis pelas serventias deverão, com suficiente antecedência, solicitar à empresa fornecedora a atualização do sistema de automação, de forma a adequá-lo às diretrizes do Selo Digital de Fiscalização. Nessa ocasião, será possível, mediante requerimento ao Juiz Diretor do Foro da respectiva comarca, a suspensão do expediente externo para realização do treinamento dos colaboradores, com prazo razoável que permita a sua ampla divulgação.

Deverão ainda os notários e registradores manter a estrita observância ao disposto no Provimento n. 08, de 12 de maio de 2011, notadamente com relação à custódia dos atuais selos físicos quando da implantação do Selo Digital de Fiscalização, assim como às regras para a compra e consumo de selos digitais e envio das informações dos atos.

Em momento oportuno, a Corregedoria-Geral da Justiça remeterá a cada responsável as credenciais de acesso ao servidor informatizado do Tribunal de Justiça de Santa Catarina para a troca de informações entre ele e o sistema de automação da serventia, de modo a viabilizar, dessarte, o consumo de selos digitais e a remessa das informações dos atos.

As datas para a adoção do Selo Digital nas nove regiões do Estado são as seguintes:

REGIÃO	IMPLANTAÇÃO
Grande Florianópolis	29/06/2011
Planalto Norte	20/07/2011
Litoral Norte	10/08/2011

Vale do Itajaí	14/09/2011
Foz do Itajaí	05/10/2011
Litoral Sul	26/10/2011
Planalto Sul	16/11/2011
Vale do Rio do Peixe	07/12/2011
Extremo Oeste	25/01/2012

Em anexo, segue o cronograma com a lista das nove regiões do Estado, com as comarcas e os municípios que as compõem.

Maiores informações podem ser acessadas no Portal do Selo Digital, disponível em http://selo.tjsc.jus.br. Eventuais esclarecimentos poderão ser solicitados exclusivamente por meio do correio eletrônico 'selodigital@tjsc.jus.br'.

Atenciosamente,

Solon d'Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

13. OFÍCIO-CIRCULAR 124/2010 DA CGJ/SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Ofício Circular n.129/2010

Florianópolis, 22 de julho de 2010.

Aos Juízes (as) de Direito Diretores (as) do Foro

Servo-me do presente para solicitar se dignem Vossas Excelências comunicar às serventias extrajudiciais das respectivas comarcas que, à vista das dúvidas lançadas via e-mail, por serventuários e particulares, quanto à exata aplicação dos arts. 522-A e 522-B do CNCGJ (Provimento n. 12/2010), cumpre, à luz das disposições da Lei de Registros Públicos e dos princípios que informam a atividade notarial e de registro, prestar alguns esclarecimentos:

1. Não há confundir a figura do apresentante com a do interessado (art. 182 da LRP): o primeiro, qualquer pessoa; o segundo, "aquele que teve participação no ato jurídico que deu origem ao título" (SWENSSON, Walter Cruz. Lei de registros públicos anotada. 4. ed. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2006. p. 36), ou quem tenha "interesse jurídico no ato e que sofrerá os prejuízos com a falta deste" (TOMASZEWSKI, Adauto de Almeida. Comentários à lei dos registros públicos. Florianópolis: Conceito Editorial, 2010. p. 488); destaque deve ser dado, também, ao procurador com poderes específicos de representação, advogado (art. 5º da Lei n. 8.906/94) ou não, munido de procuração pública ou particular (dispensado em relação a esta o reconhecimento de firma), que atue em nome do interessado;

2. Quando da apresentação de título para registro, compete ao registrador, protocolado o pedido, examinar os aspectos formais e legais do documento, produzindo manifestação escrita quando necessário o cumprimento de alguma diligência ou mesmo inviável a averbação do título apresentado; entre as impugnações admitidas está, com respeito ao caso, a flagrante dissonância entre o valor expresso ou declarado no título submetido à registro e o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, caso em que lançada nota de exigência (art. 198 da LRP c/c art. 768 do CNCGJ) pelo registrador, com indicação expressa do valor entendido por adequado, cumprirá ao apresentante ou interessado adotar os seguintes comportamentos:

2.1. Ao apresentante apenas acolher a impugnação do registrador e promover o recolhimento da diferença dos emolumentos e do FRJ;

2.2. Ao interessado, por si ou por procurador, acolher a impugnação do registrador e promover o recolhimento da diferença dos emolumentos e do FRJ, ou manifestar discordância, caso em que o registrador procederá à impugnação judicial;

2.3. Na hipótese de concordância, basta lançar e assinar (feita a identificação da pessoa: apresentante ou interessado/procurador) o "de acordo" na nota de exigência formulada pelo registrador e recolher as respectivas diferenças, a partir do que fica o registrador autorizado a lançar no ato registral o valor admitido para efeito de complementação dos emolumentos e do FRJ.

Cesar Abreu
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

14. ENUNCIADOS APROVADOS (ATC-SC E ANOREG-SC) NO ENCONTRO DE UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS NOTARIAIS E REGISTRAIS, DE 17/03/2012 EM BALNEÁRIO CAMBORIÚ – SC

ENCONTRO DE UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS NOTARIAS E REGISTRAIS
Balneário Camboriú (17/03/2012)

ENUNCIADOS APROVADOS: PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA

ENUNCIADO Nº 1 – APONTAMENTO POR INDICAÇÃO

Podem ser apontados, por indicação, somente os seguintes títulos: duplicata mercantil, duplicata de serviços; cédula de crédito bancário. Nesses casos, a mera indicação é suficiente para permitir o apontamento, sendo desnecessária cópia do título.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 8º, parágrafo único; Código de Normas da CGJ/SC, art. 976; Precedente jurisprudencial do STJ: REsp nº 1.024.691/PR, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJU 29/04/2011.

ENUNCIADO Nº 2 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR – ENTREGA NO ENDEREÇO INDICADO - SUFICIÊNCIA

A entrega da intimação no endereço indicado pelo apresentante para pessoa que se disponha a recebê-la é suficiente para a validade da intimação, dispensando-se a identificação de tal pessoa.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, arts. 14 e 15; Código de Normas da CGJ/SC, art. 989.

ENUNCIADO Nº 3 – INTIMAÇÃO – TENTATIVAS DE ENTREGA

Deverão ser realizadas pelo menos duas tentativas de entrega da intimação no endereço do devedor, devendo haver variação de horário e dia nas tentativas. Porém, constatado que o endereço é inexistente ou que o devedor mudou-se para local incerto e não sabido, expedir-se-á edital de intimação ainda que realizada apenas uma tentativa de entrega.

Fundamentos: Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto do Estado de Santa Catarina, à luz do princípio da razoabilidade e ponderando os interesses envolvidos, para o art. 15 da Lei nº 9.492/97 e o art. 995, § 1º do Código de Normas da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 4 – PAGAMENTO PROVISÓRIO – CHEQUE NÃO COMPENSADO – PROTESTO IMEDIATO

Nos casos em que o pagamento for efetuado com cheque, em não havendo a respectiva compensação, o protesto deverá ser imediatamente lavrado, não sendo possível o devedor substituir o cheque por dinheiro.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 19, § 3º e art. 20; Código de Normas da CGJ/SC, art 1.014 e art. 1.023.

ENUNCIADO Nº 5 – DATA DA LAVRATURA DO PROTESTO

O protesto deverá ser lavrado no dia útil imediatamente posterior ao termo final do tríduo legal.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 20; Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.011, art 1.023 e art. 1.024. Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina para as normas referidas, a teor da qual o protesto deve ser lavrado no dia útil seguinte àquele em que encerrar o tríduo legal e, não, no último dia do tríduo. Caso contrário, implicaria a prática sistemática e irregular de atos após o encerramento do expediente do Tabelionato, bem como inviabilizaria a utilização da rede bancária nacional, pelos Tabelionatos, para o recebimento dos pagamentos pelos devedores, em evidente prejuízo à eficiência do serviço e à segurança dos usuários e dos Tabelionatos.

ENUNCIADO Nº 6 – CANCELAMENTO DE PROTESTO – CARTAS DE ANUÊNCIA – RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA

Serão aceitas para cancelamento de protestos as cartas de anuências em que o reconhecimento de firma houver sido feito por semelhança.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º e Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.037, § 1º. Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina para os referidos dispositivos, em face das seguintes considerações: a) ausência de menção ao tipo de reconhecimento em qualquer das normas aludidas; b) aceitação do reconhecimento por semelhança, nesses casos, em Tabelionatos de Protestos da maioria dos estados brasileiros, implicando grande insegurança jurídica para os devedores eventual negativa dos Tabeliães de Protestos catarinenses em aceitar tais cartas de anuências; c) a virtual inexistência de litígios decorrentes de cancelamentos de protesto baseados em cartas de anuência nas quais as firmas foram reconhecidas por semelhança.

ENUNCIADO Nº 7 – CANCELAMENTO DE PROTESTO – IMPOSSIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL DO DOCUMENTO DE DÍVIDA PROTESTADO

Na impossibilidade de apresentação do original do documento de dívida protestado, será exigida a declaração de anuência, com identificação e firma reconhecida por semelhança, daquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo. Os poderes do representante legal ou mandatário deverão ser atestados pelo tabelião que reconheceu a firma ou por documento hábil, como contrato social, que poderá ser apresentado em cópia simples, sob pena de não se proceder ao ato.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º e Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.037, § 1º.

ENUNCIADO Nº 8 – CREDOR EMPRESÁRIO INDIVIDUAL – DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PODERES PARA CANCELAMENTO DO PROTESTO

É inexigível a apresentação de documentos comprobatórios de poderes quando a declaração de anuência for subscrita por empresário individual.

Fundamentos: Inexistência de pessoa jurídica a ser apresentada ou representada, nesses casos, conforme art. 44 do Código Civil. Eventual existência de CNPJ tem implicação meramente cadastral

perante a Secretaria da Receita Federal, mas é insuficiente para atribuir ao empresário individual personalidade jurídica diversa daquela que ele tem como pessoa física.

ENUNCIADO Nº 9 – CARTA DE ANUÊNCIA EMITIDA POR PESSOA JURÍDICA – COMPROVAÇÃO DOS PODERES DO REPRESENTANTE

A comprovação dos poderes do representante legal de pessoa jurídica far-se-á com a apresentação dos atos sociais que prevêm a investidura em tal função e a extensão dos respectivos poderes (contrato social, estatuto social, atas de nomeação e investidura etc.) à época da emissão da carta de anuência. Aceitando-se cópia simples.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º e Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.037, § 1º. Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina à expressão "documento hábil" contida no Código de Normas e que tem atendido, eficazmente e sem notícia de qualquer insegurança jurídica, à exigência legal de identificação do emitente da carta de anuência.

ENUNCIADO Nº 10 – CÓPIA DE TÍTULO APONTADO – FORNECIMENTO MEDIANTE CERTIDÃO

Não deve ser fornecida cópia simples do título apontado para protesto, mas sim certidão de apontamento acompanhada da cópia requerida, incidindo emolumentos pela certidão.

Fundamentos: Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina ao art. 963-A do Código de Normas da CGJ/SC para que o usuário, ao requerer tal cópia, obtenha prova unívoca de que tal título encontra-se apontado para protesto. Afora isso, por reputar-se a certidão o ato tecnicamente correto para o Tabelião fornecer informações sobre documentos arquivados no Tabelionato, inclusive, com a aposição de selo de fiscalização.

ENUNCIADOS APROVADOS: TABELIONATO DE NOTAS

ENUNCIADO Nº 1 - CERTIDÃO DE FEITOS AJUIZADOS

A certidão de feitos ajuizados mencionada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 é a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme previsto no art. 1º, IV, do Decreto regulamentador nº 93.240/86 e na Circular nº 10/87, a qual não pode ser dispensada pelo adquirente, não havendo necessidade de apresentação de certidões de distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas ou de instrumentos particulares relativos a imóveis.

Fundamentação: Art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85; art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86; Circular nº 10/87 da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 2 - CERTIDÃO ATUALIZADA PARA COMPROVAÇÃO DO ESTADO CIVIL

2.1. Até que seja possível a solicitação de certidões eletrônicas de registro civil via rede mundial de computadores, para lavratura de escrituras em que o estado civil seja condição relevante, a apresentação de certidão de nascimento ou casamento expedida há menos de 90 dias, cuja autenticidade for verificada, supre a exigência do art. 882, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC.

2.2. Exceto para procuração em causa própria, para todas as demais é dispensada a apresentação da certidão de estado civil dos outorgantes, bastando a declaração feita pelo outorgante de seu estado civil, sob as penas da lei.

Justificativa: O estado civil do Mandante não é relevante para lavratura de procuração, visto que esta não terá eficácia ou terá que ser retificada caso se detecte incorreção na informação por ocasião de sua utilização, sendo recomendável, porém, a menção aos dados do registro civil no instrumento, a fim de facilitar a futura solicitação de certidão atualizada.

2.3. O estado civil é relevante em quaisquer das situações previstas no art. 1.647 do Código Civil, bem como, para lavratura de escrituras previstas pela Lei 11.441/2007, de escrituras de união estável, dissolução de união estável e testamentos, devendo todas as partes apresentarem certidão do registro civil atualizada (expedida a menos de 90 dias).

2.4. Em escrituras de compra e venda e de doação não há necessidade de apresentação de certidão de estado civil atualizada do(s) adquirente(s) e do(s) donatário(s).

Fundamentação: Art. 882, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC; artigos 106 a 108 da Lei nº 6.015/73; art. 1º da Lei nº 8.935/94; artigos 1.647 e 1.721, §1º, do Código Civil; art. 22, "c", da Resolução nº 35/2007-CNJ, Lei 11.441/2007 e princípio da concentração, vigente no Registro de Imóveis.

ENUNCIADO Nº 3 - REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÕES NO REGISTRO DE IMÓVEIS

Detectada a necessidade de averbações prévias ao registro da escritura a ser lavrada, deve o Tabelião orientar as partes da necessidade e constar os requerimentos necessários no corpo da

escritura, requerimento este que pode ser genérico, anexando ao traslado, quando não transcritos na escritura, os documentos comprobatórios necessários.

Fundamentação: Art. 6º, II, da Lei nº 8.935/94; art. 169 c/c art. 221 da Lei nº 6.015/73.

ENUNCIADO Nº 4 - PROCURAÇÃO PARTICULAR ESTRANGEIRA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA

Procuração particular estrangeira, traduzida e registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, pode ser utilizada para a lavratura de escritura pública referente a imóveis no Brasil, desde que nela conste a intervenção de um notário do tipo anglo-saxão (não latino) que certifique a identidade e a capacidade do mandante, a leitura e a assinatura feitas em sua presença e quando não for possível fazer a procuração no Consulado do Brasil. O mero registro do documento no Registro de Título de Documentos não torna procuração pública uma procuração que era particular.

Fundamentação: Art. 9º, §1º, do Decreto-lei nº4.657/52 (LINDB); artigo 7 da Convenção Interamericana sobre o Regime Legal das Procurações para serem utilizadas no Exterior promulgada pelo Decreto nº 1.213/94; art. 127, 6º, c/c art. 148 da Lei nº 6.015/73; RODRIGUES, Felipe Leonardo. Consularização, Registro e Tradução de Procurações. Disponível em: < http://www.notariado.org.br/blog/?link=visualizaArtigo&cod=238>.

ENUNCIADO Nº 5 - COMPROVAÇÃO DE IDENTIDADE

Por serem documentos de viagem equivalentes ao passaporte, e por ser inexigível outro documento do estrangeiro não residente no Brasil, admite-se a identificação dos nacionais do MERCOSUL por meio dos documentos de identidade emitidos pelos respectivos países.

Qualquer estrangeiro pode se identificar por meio de passaporte.

Fundamentação: Art. 538 c/c art. 924, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC; art. 1º, V, do Regulamento de Documentos de Viagem aprovado pelo Decreto nº 1.983/96; Resolução MERCOSUL GMC nº 75/96; Acordo MERCOSUL RMI nº 01/2008 (MERCOSUL/CMC/DEC Nº 18/08); art. 57 e seguintes da Lei nº 6.815/80.

Endereço eletrônico para conferência dos documentos aceitáveis (vide Anexo):
http://portal.mj.gov.br/services/DocumentManagement/FileDownload.EZTSvc.asp?DocumentID=%7B9DB9}A6D-DDC6-4F99-B82F-CEE69B15B674%7D&ServiceInstUID=%78D4906592-A493-4930-B247-73BAF43D4931%7D

ENUNCIADO Nº 6 - IDENTIFICAÇÃO COM CTPS

A Carteira de Trabalho e Previdência Social, do novo modelo com elementos de segurança, é aceitável para fins de identificação perante serviços notariais.

Fundamentação: Art. 40 da CLT; art. 1º da Lei nº 8.935/94.

ENUNCIADO Nº 7 - DOCUMENTO DE IDENTIDADE REPLASTIFICADO

A critério do tabelião, são inaceitáveis para fins de identificação perante serviços notariais documentos de identidade replastificados, em mau estado, que não contenham os elementos de segurança previstos em lei ou antigos a ponto de não mais identificar o portador pela foto.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; item 60, da seção VII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da CGJ/SP.

ENUNCIADO Nº 8 - PODERES ESPECIAIS PARA ALIENAÇÃO E AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo princípio da liberdade contratual, é aceitável procuração com poderes para alienação e/ou aquisição de imóveis inespecíficos.

Fundamentação: Art. 661, §1º, c/c art. 668 do CC; art. 1º da Lei nº 8.935/94.

ENUNCIADO Nº 9 - DISPENSA DE CERTIDÕES PREVIDENCIÁRIAS

Para a dispensa de certidões negativas de débitos relativos às contribuições destinadas à manutenção da Seguridade Social de empresas, compete ao Tabelião verificar se a alienante exerce EXCLUSIVAMENTE as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda, vale dizer, **não é mencionada no contrato social nenhuma OUTRA atividade além das referidas**, e desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, citando-se na escritura declaração neste sentido da Outorgante.

Fundamentação: Art. 257, §8º, IV, do Regulamento da Previdência Social aprovado pelo Decreto nº 3.048/99.

ENUNCIADO Nº 10 - RECONHECIMENTO DE FIRMA EM DOCUMENTO PARTICULAR QUE EXIGIRIA A FORMA PÚBLICA

Pode o Tabelião reconhecer firma mesmo em documento particular que exigiria a forma pública, pois o ato de reconhecimento apenas declara a autoria da assinatura, sem conferir legalidade ao documento.

Fundamentação: Art. 921 do Código de Normas da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 11 - CERTIDÃO DE TESTAMENTO PÚBLICO

Por ser ato personalíssimo, com informações referentes à intimidade e à vida privada, ineficaz até o momento do óbito, revogável e que diz respeito apenas ao testador enquanto vivo, somente a este ou a procurador com poderes especiais poderá ser fornecida certidão de testamento público.

Apresentada certidão de óbito do testador, porém, a qualquer pessoa poderá ser fornecida certidão do ato.

Fundamentação: Artigos 1.857, 1.858 e 1.969 do Código Civil; art. 5º, X, da Constituição Federal.

ENUNCIADO Nº 12 - POSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DE SEPARAÇÃO JUDICIAL

Mesmo após a Emenda Constitucional 66/2010, é possível a lavratura da escritura pública de separação judicial.

Fundamentação: Artigos 1.571 e seguintes do Código Civil (não revogados expressamente), Resolução nº 35/2007-CNJ (não revogada na parte da separação judicial - Pedido de Providências nº 0005060-32.2010.2.00.0000 do CNJ, disponível em https://www.cnj.jus.br/ecnj/download.php?num_protocolo=100012845678699&seq_documento=1)

ENUNCIADO Nº 13 - AUTENTICAÇÃO EM DOCUMENTOS COM ASSINATURAS DIGITALIZADAS.

Admite-se a autenticação de documentos com assinaturas digitalizadas, tais como diplomas, certificados, apólices, etc., e de impressos em geral, como cupons fiscais, boletos bancários, carnês, etc., desde que não extraídos da rede mundial de computadores.

Admite-se a autenticação de folhas coladas em livros de folhas numeradas, tais como os contábeis ou de atas, ou com etiquetas de autenticações ou registros.

Por não permitir análise de elementos de grafoscopia, tais como ataque, remate e pressão, é vedado o reconhecimento de firma em assinatura digitalizada ou fotocopiada.

Admite-se o reconhecimento de chancela mecânica, desde que o modelo esteja devidamente descrito em livro de notas.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 944 do Código de Normas da CGJ/SC; Art. 1º da Lei nº 5.589/70; art. 24, §2º, da Lei nº 6.404/76; Instrução CVM nº 7/79, disponível em http://www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/atos/Atos/inst/inst007.doc

ENUNCIADO Nº 14 - RECONHECIMENTO DE FIRMA EM DUT DE VEÍCULO DE PROPRIEDADE DE MENOR

O tabelião deve orientar com relação à necessidade da assinatura de ambos os pais para assistir ao filho menor púbere na assinatura deste em documento de transferência de veículo automotor.

Fundamentação: Art. 1.631 c/c 1.691 e 661, todos do CC; art. 921 do Código de Normas da CGJ/SC; Confira-se orientação do Detran/SC disponível no endereço eletrônico http://www.detran.sc.gov.br/veiculos/transferencia.htm

ENUNCIADO Nº 15 - MEAÇÃO EM INVENTÁRIOS

Em escrituras de inventário, o patrimônio comum de casal deve ser trazido à partilha, a meação do cônjuge incluída, a qual, embora não caracterize transmissão, adquire disponibilidade apenas com a partilha. É falsa a idéia de que cada cônjuge possui a metade ideal de cada bem componente do patrimônio comum, admitindo-se que bens sejam inteiramente transferidos em pagamentos ou de meação ou de quinhão hereditário específico. Somente caracteriza-se a cessão, gratuita ou onerosa, quando, ao final, o meeiro ou o herdeiro receber bens com valor total superior à respectiva meação ou quinhão, devendo o tabelião estabelecer uma única cessão (e não uma por bem) e exigir o recolhimento do imposto de transmissão devido.

Fundamentação: Art. 2º, §4º, da Lei nº 13.136/2004; art. 1.791 do CC; artigos 1.022, 1.025, II, 1.027, 2.023, 2.019 e 1.117, todos do CPC.

ENUNCIADO Nº 16 - REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS

Somente pode assinar escritura de alienação de imóvel particular independentemente de autorização do cônjuge a pessoa casada pelo regime da separação convencional (absoluta) de bens, tanto na vigência do Código Civil de 1916 como no Código Civil de 2002, e a casada pelo regime de participação final nos aquestos quando houver previsão específica no pacto antenupcial. Todas as demais pessoas casadas, ainda que sob o regime da separação obrigatória de bens, dependem da autorização do cônjuge para alienação de imóveis particulares. Permanece em vigor o Enunciado nº 377 da Súmula de Jurisprudência do STF, presumindo-se comuns os bens adquiridos onerosamente na constância do casamento pelo regime da separação obrigatória de bens.

Fundamentação: Artigos 1.647, I, 1.656 e 2.039 do CC de 2002; art. 235, I, e 242, II, do CC de 1916; REsp 1171820/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/12/2010, DJe 27/04/2011.

ENUNCIADO Nº 17 - RESERVA LEGAL

Deve o tabelião orientar as partes com relação à necessidade de providenciar a averbação da reserva legal, nos termos da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, disso se fazendo menção expressa e destacada na escritura.

Na compensação de reserva legal, deve-se lavrar escritura pública de SERVIDÃO, exigindo-se prévia aprovação do órgão ambiental estadual, com recolhimento do imposto de transmissão devido.

Fundamentação: Artigos 16 e 44 da Lei nº 4.771/65; art. 1.225, III, do CC; Circular nº 07/2010 da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 18 - DIVISÃO DE IMÓVEIS RURAIS

É recomendável que se providencie georreferenciamento / retificação perante o Registro de Imóveis anteriormente à lavratura da escritura de divisão. Para lavratura desta, conferir-se-á se as áreas

resultantes são compatíveis com as áreas originais, todas necessariamente georreferenciadas e certificadas pelo INCRA independentemente de prazos, bem como se restará caracterizada transmissão de parte ideal, a ser formalizada previamente com recolhimento de ITBI. Exigir-se-á, ainda, se já averbada, memoriais descritivos da distribuição da reserva legal entre as áreas resultantes, sem que seja aquela deslocada salvo com autorização do órgão ambiental estadual. Todos os trabalhos técnicos deverão estar acompanhados das respectivas ART ou RRT.

Fundamentação: Art. 1.320 do CC; art. 65 da Lei nº 4.504/64; art. 176, §3º, e 213 da Lei nº 6.015/73; art. 16, §8º, da Lei nº 4.771/65; Lei nº 10.267/2001 e Decreto nº 4.449/2002; art. 1º da Lei nº 6.496/77; art. 45 da Lei nº 12.378/2010.

ENUNCIADO Nº 19 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Considerando que o ITCMD é vinculado à pessoa do donatário ou herdeiro e não ao imóvel, é inexigível a certidão negativa de débitos estaduais em escrituras públicas com transmissão de domínio de imóveis.

Fundamentação: Art. 35, parágrafo único, do CTN; art. 1º, III, "a", e §2º, do Decreto nº 93.240/86.

ENUNCIADO Nº 20 - ATOS NOTARIAIS QUE ENVOLVAM PESSOAS JURÍDICAS

Representada a pessoa jurídica por administrador constante no contrato ou estatuto social, além de cópia do contrato ou do estatuto social atualizado, deve o Tabelião solicitar certidão expedida há menos de 90 dias pela Junta Comercial, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou pela OAB referente à pessoa jurídica, a fim de conferir a atualidade das informações do contrato ou do estatuto atualizado apresentado, em especial com relação aos administradores e a forma de administração.

Representada a parte por procurador, sob pena de recusar fé à procuração pública, dispensa-se a apresentação de quaisquer documentos pessoais referentes ao mandante, mas deve o Tabelião solicitar certidão expedida há menos de 90 dias pela Junta Comercial, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou pela OAB referente à pessoa jurídica mandante, a fim de conferir a atualidade das informações do contrato ou do estatuto constantes da procuração apresentada e ressalvada a exigência da certidão do registro civil atualizada, expedida a menos de 90 dias, no caso de pessoa física.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 883 do Código de Normas da CGJ/SC; art. 19, II, da CF.

ENUNCIADO Nº 21 - AUTENTICAÇÃO PARCIAL E DE VERSOS DE DOCUMENTOS

É vedada a autenticação parcial de documentos, admitindo-se, todavia, a critério do tabelião, a dispensa da autenticação de verso de documento que contenha informações irrelevantes ou padronizadas, a requerimento da parte, informando-se por carimbo a circunstância no verso da face autenticada.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; Circular nº 39/2008 da CGJ/SC.

ENUNCIADOS APROVADOS: REGISTRO DE IMÓVEIS

ENUNCIADO Nº 1 – IMPUGNAÇÃO DE VALORES

A impugnação de valores deve ser deflagrada quando os valores-base constantes dos títulos caracterizem discrepância à menor com a realidade do mercado imobiliário, atendendo aos seguintes critérios, dentre outros:

a) Valor atualizado de registros anteriores do próprio imóvel ou de similares;
b) Pesquisa de mercado; e
c) Tabelas da Fazenda Estadual ou de outro órgão público.

Sugere-se a impugnação quando os valores constantes do título apresentado estiverem abaixo de 70% do valor de mercado. Fica dispensada essa providência quando atingido o teto do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) e dos emolumentos.

Fundamento legal: art. 16 da Lei Complementar Estadual 156/97 e art. 522-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina.

ENUNCIADO Nº 2 - QUANTIDADE DE AVERBAÇÕES

Deve ser seguido o art. 167, inciso II, e art. 213, inciso I, da Lei 6.015/1973, averbando-se toda alteração que diga respeito às partes envolvidas no registro ou ao imóvel objeto da matrícula.
Essas averbações devem ser agrupadas em um ato que diga respeito à qualificação de cada proprietário (especialidade subjetiva), tais como domicílio e nacionalidade, bem como, tratando-se de pessoa física, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação; tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda; e outro ato relativo à identificação do imóvel (especialidade objetiva), tais como, se imóvel rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral.
De outro lado, devem, ainda, ser realizadas individualmente as demais averbações previstas no art. 167,II, da Lei 6.015/73, por se tratar cada qual de ato específico fundado em título diverso (p. ex.: pacto antenupcial, casamento, separação, divórcio, óbito, etc.).
Independentemente de requerimento expresso do apresentante, os dados constantes da própria Escritura Pública podem ser utilizados para tal finalidade, com base no art. 3º da Lei 8.935/94.

ENUNCIADO Nº 3 – QUANTIDADE DE CERTIDÕES

Devem ser observados a Lei 7.433/85 e o Decreto 93.240/86 para efeito de emissão de certidão de inteiro teor, certidão de ônus reais e certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias. Por se tratar de atos distintos, deve ser utilizado um selo para cada certificação, correspondendo a cada uma os respectivos emolumentos.

ENUNCIADO Nº 4 – MICROFILMAGEM

A microfilmagem, quando realizada pela serventia, está sujeita a emolumentos por imagem, conforme determina a Tabela II, item 2, Nota 7 da Lei Complementar Estadual nº 219/2001.

ENUNCIADO Nº 5 – ABERTURA DE MATRÍCULAS

A abertura de matrícula no momento do registro da incorporação imobiliária é faculdade do registrador de imóveis. Quando não abertas no ato do registro da incorporação, recomenda-se a abertura de todas as matrículas filhas quando do primeiro registro de título relativo à alguma unidade autônoma (art. 228 da Lei 6.015/1973).

ENUNCIADO Nº 6 - REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Conforme o art. 9º da Lei 4.591/64, faculta-se ao registrador o registro da convenção de condomínio no Livro nº 3 (Registro Auxiliar)a partir do registro da incorporação imobiliária.

ENUNCIADO Nº 7 – CERTIDÃO DE FEITOS AJUIZADOS

A certidão de feitos ajuizados mencionada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 é a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme previsto no art. 1º, IV, do Decreto regulamentador nº 93.240/86 e na Circular nº 10/87, a qual não pode ser dispensada pelo adquirente, não havendo necessidade de apresentação de certidões de distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas ou de instrumentos particulares relativos a imóveis.

ENUNCIADO Nº 8 – CERTIDÃO ATUALIZADA PARA COMPROVAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Para o registro de instrumentos particulares com força de escritura pública, deverá ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou de casamento, dispensada a confirmação de autenticidade ou solicitação de novo documento.Considera-se atualizada a certidão expedida há menos de 90 dias.

ENUNCIADO Nº 9 – PRIMEIRA AQUISIÇÃO FINANCIADA PELO SFH

A redução prevista no art. 290 da Lei 6.015/73 incidirá somente quando se tratar, cumulativamente, do primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do primeiro imóvel residencial adquirido pelo mutuário.

ENUNCIADO Nº 10 – CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA

O cancelamento de averbação premonitória/acautelatória, prevista no art. 615-A do Código de Processo Civil, poderá ser feito à vista de requerimento expresso assinado pelo exequente ou por seu procurador, com firma reconhecida por autenticidade, sendo dispensada ordem judicial expressa.

ENUNCIADO Nº 11 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA

A cláusula resolutiva deve ser averbada em ato subsequente ao registro da compra e venda. Por se tratar de restrição sobre o imóvel, caracteriza-se como averbação com valor, utilizando como base de cálculo o valor da dívida.

ENUNCIADO Nº 12 – PRAZO DAS CERTIDÕES

O prazo para expedição das certidões é de até cinco dias úteis e será contado excluindo o dia do início e incluindo o do final.

ENUNCIADO Nº 13 – AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO E REGISTRO DA PARTILHA

A averbação da separação/divórcio é considerada averbação sem valor econômico. Se houver partilha, será feito também o respectivo registro, ainda que a partilha decida pela divisão do imóvel em partes iguais em favor de cada ex-cônjuge. Neste caso (registro da partilha), serão calculados emolumentos com base no valor do imóvel (100%).

ENUNCIADO Nº 14 – AVERBAÇÃO DE ÓBITO E REGISTRO DA PARTILHA

A averbação do óbito é considerada averbação sem valor econômico. Se houver partilha ou adjudicação, será feito também o respectivo registro, sendo calculados emolumentos com base no valor do imóvel (100%), ainda que a integralidade do mesmo fique para o cônjuge supérstite.

ENUNCIADO Nº 15 – REGISTRO DE GARANTIA EM UNIDADES AUTÔNOMAS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA RELATIVO À PESSOA DO INCORPORADOR

Os atos de registro de garantia relativos à pessoa do incorporador que considerem todo o empreendimento serão realizados como ato único, mesmo que existentes matrículas abertas para as unidades autônomas em construção. Já as garantias que tiverem como objeto unidades autônomas específicas serão consideradas atos registrais individualizados, inclusive para fins de cobrança de Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e de emolumentos, independentemente da abertura ou não de matrículas autônomas.

ENUNCIADO Nº 16 – REGISTROS EM UNIDADES AUTÔNOMAS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE INTERESSE DE TERCEIROS

Os atos de registro de interesse de terceiros realizados concomitantemente ou após o registro da incorporação imobiliária serão considerados como atos individualizados, e não como ato único, inclusive para fins de cobrança de Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e de emolumentos, independentemente da abertura ou não de matrículas autônomas.

ENUNCIADO Nº 17 – RESERVA LEGAL PARA IMÓVEIS QUE PASSARAM PARA O PERÍMETRO URBANO OU DE EXPANSÃO URBANA

A averbação da transformação de imóvel rural para urbano independe do prévio lançamento da reserva legal.

ENUNCIADO Nº 18 - AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA

É considerada sem valor a averbação de restrição urbanística nas matrículas oriundas de parcelamento do solo ou de condomínios de lotes.

ENUNCIADOS APROVADOS: REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

ENUNCIADO Nº 1

O oficial recusará registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais, salvo para efeito de conservação e publicidade.

Base Legal – (art. 156, parágrafo único e art. 157 da Lei 6.015/73)

Justificativa - Oficial de RTD não pode recusar nem mesmo o registro do documento sob suspeita de falsificação (art. 156, parágrafo único, da Lei 6.015/73), e a serventia não pode ser responsabilizada por vício intrínseco ou extrínseco do documento, título ou papel (LRP art. 157). A limitação do RTD está disposta apenas em negar registro a contratos, negócios ou instrumentos que disponham sobre a realização de atos ilícitos e imorais, pois a vedação de registro de instrumentos que não se revistam das formalidades legais (LRP art. 156) pode perfeitamente ser superada pelo requerimento de registro do interessado para efeito de conservação e publicidade.

ENUNCIADO Nº 2

É fixado em 10 (dez) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame dos documentos e ao cálculo dos respectivos emolumentos.

O prazo máximo para a expedição de certidão é de 05 (cinco) dias úteis, salvo se, no período de busca, forem encontrados diversos registros envolvendo a mesma pessoa e não houver o interessado indicado expressamente o documento de seu interesse.

Base Legal – (arts. 1º, 147 e 151 da Lei 6.015/73 e arts. 1º, 4º (início do caput), 22 (início do caput), 28 (início do caput), 30, incisos III e XI da Lei 8935/94)

Justificativa - Estamos vivendo a era da automação e da celeridade, na viagem virtual de informações, na instantaneidade. Entretanto, o cérebro humano não é uma máquina que deva estar condicionada ao imediatismo, mas ao raciocínio, à logística, à inteligência e à busca constante do aperfeiçoamento. A Lei 6015 foi criada em tempo de paciência, de teclas de datilógrafos e de cópias em papel carbono. Ela define o imediato lançamento do Título ou Documento no RTD, mas naquele tempo, não possível às vésperas de completar 40 anos. Esta lei ainda rege a atividade e deve ser avaliada no atual contexto tecnológico, sim, mas respeitando a condição humana de captura de informações; e não da máquina. Não é a máquina que analisa o documento e o qualifica, mas o conhecimento humano. E este cérebro necessita de tempo para manter-se íntegro e ofereça ao Registro Público, sua primordial finalidade: segurança jurídica. Se não houvesse diferença entre humanos e máquinas, deixaríamos tudo por conta delas. Mas a ciência médica confirma que o ser humano precisa de férias do trabalho, para descansar o corpo e restaurar a mente. As máquinas, se pararem, viram sucatas. Não podemos nos equiparar a elas.

Utilizamos aqui prazos razoáveis. Não tão longos quanto das demais especialidades, pois compreendemos que o meio de prova é condicionado, muitas vezes ao tempo célere, e nesse contexto, o serviço do RTD foi criado. Na análise consideramos, primordialmente, a segurança jurídica, a responsabilidade civil, a independência, a preferência às solicitações das autoridades e a verificação de impostos.

ENUNCIADO Nº 3

O Oficial do Registro de Títulos e Documentos não emitirá certidão positiva ou negativa de ônus, mas somente as que lhe caibam, quais sejam, as certidões pessoais.

Base Legal – (art. 132, IV da Lei 6.015/73)

Justificativa - O acervo do RTD destina-se às situações negociais, motivo pelo qual não possui indicador real e tão somente pessoal, não tendo, portanto, sequer atribuição para emissão de certidões de direitos reais, sejam positivas ou negativas. O único indicador de que dispõe é o Pessoal. Destacamos do art. 132, IV, Lei 6015/73: *"(...o qual é obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros"*

ENUNCIADOS APROVADOS: REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

ENUNCIADO Nº 1

O registro ou averbação será lavrado em até 30 dias da apresentação, desde que cumpridas as exigências legais inerentes ao ato a ser registrado ou averbado, devendo ser indicado o número e data do protocolo.

É fixado em até 10 (dez) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame da documentação apresentada para registro e cálculo dos respectivos emolumentos.

Base Legal – (da Lei 6.015/73)

Justificativa- Não estando previsto na Lei 6.015/73, nem mesmo no atual Código de Normas da CGJ, os registradores de Pessoas Jurídicas sentem a necessidade de regulamentação do prazo para registro e averbações, em face da necessidade de avaliação dos documentos arquivados em confronto com os que forem apresentados para lançamentos. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas requer do Oficial a leitura dos Estatutos e suas alterações, cada vez que lhe é solicitada uma averbação, pois cabe ao registrador a qualificação registral com base nas normas legais, administrativas e específicas de cada entidade. A qualificação registral necessita de um prazo mínimo de segurança para condições de uma avaliação que atenda aos objetivos do registro público. Nestes termos, sugere-se o prazo de 30 dias, em analogia ao que é regulamentado para a análise dos documentos no registro de imóveis.

Na análise consideramos, primordialmente, a segurança jurídica, a responsabilidade civil, a independência, a preferência às solicitações das autoridades e a verificação de impostos.

ENUNCIADO Nº 2

A certidão de personalidade jurídica, em resumo, além de informar livro, fls., n. do registro e data deste, deverá conter ainda, ao menos, as seguintes informações:
a) Nome atual e anterior da pessoa jurídica;
b) Sede;
c) Data de Fundação;
d) CNPJ, se houver informado;
e) data da última alteração;
f) nome do atual representante legal e data de término do mandato.

Base Legal – (Arts. 16 e 18 da Lei 6.015/73 e art. 30, II da Lei 8935/94)

Justificativa – As Pessoas Jurídicas, assim como as Pessoas Físicas, são partes em diversos atos e fatos jurídicos, necessitando apresentar-se à sociedade de forma clara e indubitável. As pessoas físicas têm sua certidão de nascimento para mostrar seu nascimento e informar responsabilidades, capacidade civil e alteração de estado civil, com os dados de ancestralidade. As Pessoas Jurídicas necessitam de tal documento, demonstrando estar em atividade, representação, identificação, etc. Cabe ao registrador demonstrar (princípio da publicidade) a feição da Pessoa Jurídica, a exemplo do que fazem as Juntas Comerciais e isto, de forma eficiente (princípio da eficiência), portanto, que surta eficácia de publicidade suficiente para discriminação da Personalidade e do seu exercício;