



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO:** emitido pelo credor, firmado pelo representante legal da credora, com firma reconhecida por autenticidade, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

Se Pessoa Física: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e número do CPF.

Observação: Apresentar a certidão de registro civil (nascimento ou casamento) atualizada e cópia dos documentos pessoais de identificação.

Se pessoa jurídica: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.

Se representado por procurador: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública.

Caso seja procuração particular, apresentar o instrumento original com assinatura reconhecida do mandante.

2. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

2.1 Pessoa Física;

- a) Nome completo, CPF, RG, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, endereço completo;
- b) Apresentar certidão de nascimento ou casamento atualizada (90 dias), em via original ou fotocópia

OBSERVAÇÕES:

a) Se casado(a) sob o regime da Comunhão Universal de Bens, Separação de Bens ou participação final nos aquestos, apresentar registro do Pacto Antenupcial, se este for registrado em outra Serventia.

Se ainda não estiver registrado o Pacto Antenupcial e as partes residirem nos municípios de abrangência desta Comarca, consulta lista de documentos para registro de Pacto Antenupcial.

Os regimes da Comunhão Parcial de Bens, Separação Obrigatória/Legal de Bens e o da Comunhão Universal de Bens realizado anteriormente a data de 26/12/1977, não necessitam de Pacto Antenupcial.

Se solteiro(a), divorciado(a), separado(a) judicialmente ou viúvo(a): necessário declarar se convive ou não em união estável (fica dispensado, se esta informação constar no instrumento)

2.2 Pessoa Jurídica;

a) Razão Social, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como os dados do representante legal: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data nascimento, RG, CPF, endereço completo (se não constar no contrato).

b) Apresentar cópia autenticada, ou assinada digitalmente, do contrato social ou da última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (90 dias) emitida pela Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

2.3 Se representado por Procuração;

a) Apresentar procuração por certidão ou traslado, ou cópia autenticada, quando for pública. Caso seja procuração particular, apresentar original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante.

3. Certidão de inteiro teor, ônus e ações reais reipersecutórias (atualizada – emitida a menos de 30 dias) relativas ao imóvel caso necessite de abertura de matrícula neste Ofício.

Observação: as certidões podem ser solicitadas diretamente no Balcão do Cartório onde se encontram atualmente (1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó) ou via central eletrônica no <https://registradores.onr.org.br/>.

4. Avaliação do imóvel, caso constar mais de um imóvel, deverá apresentar avaliação individualizada para cada imóvel.

5. GUIA DE ITBI: Apresentar guia de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada.

6. No caso de Imóvel Rural, apresentar:

6.1. **Prova de quitação do ITR - CIB**, a ser expedida pela Receita Federal do Brasil, Lei 9.393/96;

6.2. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR** (exercício atual quitado), artigo 22, da Lei 4.504/1966;

6.3. **Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR**, em atenção à Lei 12.651/2012.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averbação com valor de acordo com as faixas descritas no item 3.2, de acordo com o Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE (Lei Complementar n. 755/2019, atualizada pela Lei 846/2023).