

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

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

(Art. 875 do CNCGE/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO** formulado pelo interessado, com qualificação completa e assinatura reconhecida, **indicando os números das matrículas em que pretende o ato** de averbação;

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.

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. **Certidão fornecida pela unidade jurisdicional em que foi distribuída à execução;**

3. Em atenção ao artigo 875 do CNCGE/SC: [...]

§ 1º Em se tratando de **procurador extrajudicial**, será **indispensável no instrumento de mandato o reconhecimento de firma do mandante, salvo se advogado**, e a transmissão de poderes específicos, exigências dispensáveis em se cuidando de procurador judicial constituído nos mesmos autos.

§ 2º **Provar-se-á a condição de procurador judicial do exequente por meio de apresentação de cópia da procuração**, vedada a exigência de autenticação no documento, **se emitido via Eproc.**

§ 3º **Sendo o processo eletrônico**, o exequente ou seu procurador **poderão franquear ao registrador a senha pessoal de confirmação da validade/autenticidade dos documentos, para conferência no portal e-SAJ e Eproc.**

§ 4º Em qualquer hipótese, o registrador deverá manter arquivada a documentação, preferencialmente em meio eletrônico.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

De acordo com a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, a cobrança dos emolumentos para atos de averbação de acordo com o item 2.1, ambos da Tabela III - Atos do Oficial de Registro de Imóveis.