



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

ADJUDICAÇÃO (JUDICIAL)

(Art. 840 - 845 do CNCGF/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. REQUERIMENTO: Formulado pelo interessado, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o(s) número(s) da(s) matrícula(s);

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. Carta de adjudicação expedida pelo juizo prolator da decisão;

3. Sentença ou decisão a ser cumprida;

4. Certidão de trânsito em julgado, quando for o caso, podendo tal informação ser obtida através do Eproc, ou outro sistema que o substitua.

5. Guia de recolhimento do imposto devido;

Observação: Poderá ser o ITCMD se for oriundo de inventário, ou ITBI em outros casos.

6. Além dos requisitos legais exigidos para o ato a ser praticado, o registro de título judicial deverá conter:

I – a identificação do juízo;

II – o número do processo; e

III – o valor da causa ou do débito, que servirá para o cálculo dos emolumentos e da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ).



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

6. Caso seja necessário averbar a atualização da localização do terreno urbano ou o número da inscrição imobiliária do imóvel na matrícula respectiva apresentar mapa/memorial descritivo expedido pelo Município de localização do imóvel.

Observação: Para solicitar o mapa de localização deve ser apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula que pode ser solicitada diretamente no Balcão deste Cartório ou via central eletrônica no <https://registradores.onr.org.br/>.

8. Quando se tratar de imóvel rural, apresentar:

- CCIR – INCRA;
- Prova de quitação do ITR e
- Recibo de inscrição no CAR – Cadastro Ambiental Rural; e

8. Caso seja necessário a inserção de medidas devem ser observados os requisitos do checklist de Retificação Extrajudicial.

9. Caso seja necessário a averbação da especialidade subjetiva, ou, nos documentos apresentados não conste a qualificação completa do adquirente, deve ser apresentada a cópia dos documentos de identificação pessoal pertinente.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PELO REGISTRO DA ADJUDICAÇÃO

De acordo com a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, a cobrança dos emolumentos para o ato de registro se dá com base no item 2.2, e para atos de averbação de especialidade objetiva ou subjetiva de acordo com o item 2.1, ambos da Tabela III - Atos do Oficial de Registro de Imóveis.