



ESTADO DE SANTA CATARINA

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

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

ARREMATAÇÃO EM DECORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Art. 890 do CNCGFE/SC)

CNCGJ/SC **Art. 890.** Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo, dos valores dos leilões e dos demais aspectos formais dos mesmos.

§ 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao arrematante será feita por meio de escritura pública de compra e venda ou instrumento particular com força de escritura pública e seu respectivo registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, figurando no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o arrematante.

§ 2º A carta de arrematação não é instrumento hábil para a transmissão prevista no parágrafo anterior.

§ 3º Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, o imóvel somente poderá retornar ao patrimônio do antigo devedor por meio de nova aquisição do imóvel, não sendo possível o cancelamento da averbação de consolidação.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Escritura pública de compra e venda ou instrumento particular com força de escritura pública (Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária) em que figure no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o arrematante;

2. Caso seja necessário averbar a atualização da especialidade objetiva (localização do terreno ou o número da inscrição imobiliária), em atenção ao artigo 701 do CNCGFE/SC, na **matrícula de imóvel urbano**, apresentar: **mapa/memorial descritivo** expedido pelo Município em que se situa o imóvel.

Observação n. 1: 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/>.

Observação n. 2: Caso necessite de inserção de medidas e confrontações em atenção ao artigo 176 e 225 da Lei 6.015/1973, deve ser observados os quesitos do checklist de Retificação Extrajudicial.

3. Caso seja necessário averbar a atualização da especialidade objetiva (localização, CCIR, ITR, CAR), em atenção ao artigo 701 do CNCGJ/SC, na **matrícula de imóvel rural**, apresentar: **CCIR – INCRA**; Prova de quitação do **ITR** dos últimos 5 (cinco) exercícios financeiros – CND relativa ao ITR, e, Recibo de inscrição no **CAR** – Cadastro Ambiental Rural.

Observação: Caso necessite de inserção de medidas e confrontações em atenção ao artigo 176 e 225 da Lei 6.015/1973, deve ser observados os quesitos do checklist de Retificação Extrajudicial.

4. Caso seja necessário a averbação da especialidade subjetiva, apresentar a cópia dos documentos de identificação pessoal pertinente, em atenção ao artigo 706 e 713 do CNCGFE/SC.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA O REGISTRO DA COMPRA E VENDA

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.