

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE RIO DO OESTE
GABRIELLE PORTUGAL STADNIK GAERTNER
REGISTRADORA
CPF: 835.645.869-20
Rua Sete de Setembro, nº 1.300, salas 01 e 02, Centro
Rio do Oeste - Santa Catarina
Fone (47) 3543-0914 e-mail: registroriadooeste@gmail.com

**CHECK LIST PARA CARTA DE ARREMATACÃO
OU ADJUDICAÇÃO JUDICIAL**

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Conferido por _____ em ____/____/____

**ATENÇÃO: APÓS A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS PODERÃO SER EXIGIDOS
DOCUMENTOS COMPLEMENTARES EM RAZÃO DAS PECULIARIDADES DE
CADA TÍTULO.**

- Verificar se o imóvel está matriculado ainda no Registro de Imóveis de Rio do Sul, se estiver, solicitar certidão inteiro teor, ônus e ações;
- ✓ *Documentos do processo em via original ou cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, ainda, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital (art. 221, IV da Lei 6.015/1973 e art. 278, § 3º do Código de Normas CGJ/SC), contendo:*
 - Carta de Arrematação ou Adjudicação ou Mandado Judicial;
 - Petição inicial (inciso IV do art. 843-G do Código de Normas CGJ/SC);
 - Sentença (inciso I do art. 843-G do Código de Normas CGJ/SC);
 - Certidão do trânsito em julgado (inciso II do art. 843-G do Código de Normas CGJ/SC);
 - Demais peças processuais imprescindíveis para a prática do ato (art. 843-G IV do Código de Normas CGJ/SC);

ATENÇÃO: Caso a arrematação tenha ocorrido por meio de leilão extrajudicial, deverá ser apresentada escritura pública.

- Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quitada (art. 289 da Lei n. 6.015/1973 e art. 505 do Código de Normas CGJ/SC – verificar se o ITBI foi recolhido pelo mesmo valor da arrematação/adjudicação.
- Relatório de Custas Processuais (GRJ), contendo a cotação do FRJ e o seu comprovante de pagamento, para o caso de não ter havido concessão da justiça gratuita (art. 500, parágrafo único, do Código de Normas CGJ/SC). Caso não seja apresentado e não seja beneficiário da justiça gratuita, deverá ser quitada FRJ integral;
- Verificar se a qualificação dos adquirentes está completa nas peças processuais, caso não esteja, o interessado deverá juntar cópia de documento de identificação pessoal, do número de inscrição no CPF, Certidão do estado civil atualizada (90 dias) e demais dados de qualificação (arts. 476 e 478, do Código de Normas CGJ/SC). Não serão exigidos documentos para fazer

Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE RIO DO OESTE
GABRIELLE PORTUGAL STADNIK GAERTNER
REGISTRADORA
CPF: 835.645.869-20
Rua Sete de Setembro, nº 1.300, salas 01 e 02, Centro
Rio do Oeste - Santa Catarina
Fone (47) 3543-0914 e-mail: registroriodooeste@gmail.com

averbação de qualificação dos réus, conforme art. 652, II do Código de Normas da CGJ/SC;

- Verificar se os dados do imóvel conferem com os dados da matrícula, bem como, se constam os dados obrigatórios como medidas e confrontações, localização do imóvel, inscrição imobiliária, etc. (art. 176, II, 3, alíneas “a” e “b”, da Lei 6.015/1973), caso seja necessário, solicitar certidões emitidas pelo Município para averbação ou efetuar averbação com relação a obrigatoriedade da retificação de área;
- Caso conste no título a existência de construções sobre o imóvel que não estejam averbadas na matrícula, deverá ser previamente averbada (art. 692-A do Código de Normas CGJ/SC).
- Caso o imóvel for rural, deverá ser apresentado CCIR, ITR (art. 176, §1º, 3, alínea “a” da Lei 6.015/1973) e Recibo de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural (art. 685, XII do Código de Normas CGJ/SC)

Emolumentos

- Não poderá haver impugnação de valores, de conformidade com a Circular 146/2014 da CGJ/SC;
- Registro com valor(redução de 2/3 somente se houver unidade autônoma e vaga de garagem, box ou depósito – art. 66, da Lei 755/2019);
- Averbações, se houver;
- FRJ cobrar se não for apresentada quitação anterior.

Observações:
