

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

CHECK LIST PARA USUCAPIÃO 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.

ROL DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A EFETUAÇÃO DO REGISTRO

- Mandado de Averbação e Registro de Sentença e documentos que o integrem - Cópia autenticada fornecida pelo cartório do Fórum ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital.
- Solicitar declaração de valor do imóvel para as partes e verificar se o valor declarado condiz com o valor real do imóvel (pode ser verificado através de transações anteriores feitas na matrícula, transações atuais em imóveis próximos ou do mesmo empreendimento, imobiliárias, etc.), caso negativo, seguir o procedimento do art. 502 do Código de Normas CGJ/SC. Caso haja impugnação, observar os artigos seguintes do Código de Normas CGJ/SC, bem como, a cobrança da FRJ.
- A guia de recolhimento de custas judiciais deverá ser apresentada para comprovar o recolhimento da FRJ, caso contrário, deverá ser quitada FRJ integral.
- Verificar se os dados constantes do processo conferem com os dados da matrícula (proprietários, estado civil, nome e sede da empresa).
- Verificar se os dados do imóvel conferem com os dados da matrícula, localização do imóvel, inscrição imobiliária, etc. (art. 176, II, 3).
- Verificar se o imóvel está matriculado ainda no Registro de Imóveis de Rio do Sul, se estiver, solicitar certidão inteiro teor, ônus e ações.
- Não tem ITBI pois é modo de aquisição originária.
- Se na sentença constar que não tinha registro imobiliário anterior, abre a matrícula pela sentença.

Se houver determinação para abertura de matrícula individualizada, deverá apresentar:

- Mapa
- Memorial descritivo
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida pelo CREA ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, emitido pelo CFT, juntamente com a

