

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: registrioriodooeste@gmail.com

**CHECK LIST PARA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CÉDULAS – LIMITE GUARDA
CHUVA – LEI Nº 13.476/2017**

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Matrícula(s) _____

Conferido por _____ em ____/____/____.

1) DOCUMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS	Sim	Não	NA
1.1 Pessoa Física			
1.1.1 Se precisar fazer averbação de dados atualizados			
1.1.1.1 RG ou CNH (original ou cópia autenticada)			
1.1.1.2 CPF			
1.1.2 Certidão do Estado Civil atualizada. (Art. 297, CNECJ/SC)			
1.1.2.1 Nascimento			
1.1.2.2 Casamento			
1.1.3 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando o ato permitir, instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada. (Art. 306, CNECJ/SC)			
1.2 Pessoa Jurídica			
1.2.1 Certidão Simplificada ou de RTD. (Art. 799, CNECJ/SC)			
1.2.2 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando o ato permitir, instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada. (Art. 306, CNECJ/SC)			

2) DOCUMENTOS DO IMÓVEL	Sim	Não	NA
2.1 Se ainda não estiver matriculado em Rio do Oeste			
2.1.1 Certidão de Inteiro Teor			
2.1.2 Certidão de Ônus			
2.1.3 Certidão de Ações			
2.2 Caso se trate de área desmembrada ou área remanescente			
2.2.1 Mapa			
2.2.2 Memorial Descritivo			
2.2.3 ART/TRT			
2.3 Imóvel situado em área urbana			
2.3.1 Certidão de confrontantes atuais			

2.4 Imóvel situado em área rural			
2.4.1 Certidão de localização do imóvel			
2.4.2 CCIR			
2.4.3 ITR			
2.4.4 CAR			
2.5 Verificar no site da Prefeitura de Localização do imóvel se tem construção a averbar			

3) CÉDULA	Sim	Não	NA
3.1 Apresentação do documento original. (Art. 194, Lei 6.015/1977)			
3.2 Reconhecimento de assinatura dispensando. (Art. 791, I, CNCGJ/SC)			
3.3 Consta a caracterização completa do imóvel, número de matrícula e cartório. (Art. 222, 223 e 225, § 1º, Lei 6.015/1977)			

4) REQUISITOS GERAIS DA CÉDULA	Sim	Não	NA
4.1 O valor total do limite de crédito aberto. (Art. 4º, I, Lei 13.476/2017)			
4.2 O prazo de vigência. (Art. 4º, II, Lei 13.476/2017)			
4.3 A forma de celebração das operações financeiras derivadas. (Art. 4º, III, Lei 13.476/2017)			
4.4 As taxas mínima e máxima de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas. (Art. 4º, IV, Lei 13.476/2017)			
4.5 A descrição das garantias, reais e pessoais, com a previsão expressa de que as garantias constituídas abrangerão todas as operações financeiras derivadas nos termos da abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras. (Art. 4º, V, Lei 13.476/2017)			
4.6 A previsão de que o inadimplemento de qualquer uma das operações faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais operações derivadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais. (Art. 4º, VI, Lei 13.476/2017)			
4.7 O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação. Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato, este será de 15 (quinze) dias. (Art. 26, § 2º e 2º-A, Lei 9.514/97)			

5) REQUISITOS ESPECÍFICOS DAS CÉDULAS	Sim	Não	NA
VERIFICAR CONFORME CADA CASO			
5.1 Cédula de Crédito Rural			
5.1.1 Decreto-Lei 167/1967			
5.2 Cédula de Crédito Industrial			
5.2.1 Decreto-Lei 413/1969, art. 29 e seguintes			

5.3 Cédula de Crédito Comercial e à Exportação			
5.3.1 Lei 6.840/1980 e Decreto-Lei 413/1969, art. 29 e seguintes			
5.4 Cédula de Produto Rural			
5.4.1 Lei 8.929/1994			
5.5 Cédula de Crédito Bancário e Imobiliário			
5.5.1 Lei 10.931/2004			

6) EMOLUMENTOS	Sim	Não	NA
6.1 <i>Registro com valor</i> (item 2, Tabela III, Lei Complementar 755/2019) sobre o valor da dívida limitado ao valor do imóvel. (Art. 67, Lei 755/2019)			
6.2 5.2 <i>Averbações sem valor</i> , se houver (item 3.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
6.3 O valor correspondente ao FRJ e ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			

7) PROCEDIMENTO	Sim	Não	NA
7.1 Verificar se é necessário fazer averbação referente aos dados das partes			
7.2 Verificar se é necessário fazer averbação referente aos dados do imóvel			
7.3 Se no contrato constar construção ainda não averbada, deverá providenciar a averbação antes do registro			
7.4 A alienação é da integralidade do imóvel			
7.4.1 Se não for, o registro deverá mencionar a fração que está sendo alienada			
7.5 Verificar se consta algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora comum, servidão, usufruto)			
7.5.1 O ônus está mencionado no contrato			
7.6 Verificar se consta algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca censual, SFH ou Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda, indisponibilidade, penhora da União, INSS ou autarquias e fundações federais – art. 53, § 1º, Lei 8.212/1991)			
7.6.1 Apresentou autorização para cancelamento do ônus			
7.6.2 Caso ainda esteja vigente, não poderá ser feito o registro			

8) OBSERVAÇÕES