

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: registroriadooeste@gmail.com

CHECK LIST PARA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – INSTRUMENTOS PARTICULARES COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA. (ART. 38, LEI 6.015/1997 E CIRCULAR 292 DA CGJ/SC)

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, CNCGJ/SC)			
1.1.2.1 Nascimento			
1.1.2.2 Casamento			
1.1.3 <i>Procuração: se for instrumento particular com caráter de escritura pública, compete à instituição financeira que atue com crédito imobiliário aferir a capacidade e legitimidade das partes.</i> (Art. 794, CNCGJ/SC)			
1.2 Pessoa Jurídica			
<i>Se for instrumento particular com caráter de escritura pública, compete à instituição financeira que atue com crédito imobiliário aferir a capacidade e legitimidade das partes.</i> (Art. 794, CNCGJ/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) INSTRUMENTO PARTICULAR	Sim	Não	NA
3.1 Apresentação do documento original. (Art. 194, Lei 6.015/1977)			
3.2 O instrumento particular foi firmado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis? Se a resposta for NÃO, deverá ser instrumentalizado por Escritura Pública. (Art. 38, Lei 9.514/1997 e Circular 292, CGJ/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 DO INSTRUMENTO PARTICULAR	Sim	Não	NA
4.1 O valor da dívida, sua estimativa ou seu valor máximo. (Art. 24, I, Lei 9.514/97)			
4.2 Prazo e condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário. (Art. 24, II, Lei 9.514/97)			
4.3 Taxa de juros e encargos incidentes. (Art. 24, III, Lei 9.514/97)			
4.4 Cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição. (Art. 24, IV, Lei 9.514/97)			
4.5 Cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência. (Art. 24, V, Lei 9.514/97)			
4.6 Indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão. (Art. 24, VI, Lei 9.514/97)			
4.7 Cláusula dispondo sobre os procedimentos de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A. (Art. 24, VII, Lei 9.514/97)			
4.8 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) EMOLUMENTOS	Sim	Não	NA
5.1 <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)			

5.2 Averbações sem valor, se houver (item 3.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
5.3 O valor correspondente ao FRJ e ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			

6) PROCEDIMENTO	Sim	Não	NA
6.1 Verificar se é necessário fazer averbação referente aos dados das partes			
6.2 Verificar se é necessário fazer averbação referente aos dados do imóvel			
6.3 Se no contrato constar construção ainda não averbada, deverá providenciar a averbação antes do registro			
6.4 A alienação é da integralidade do imóvel			
6.4.1 Se não for, o registro deverá mencionar a fração que está sendo alienada			
6.5 Verificar se consta algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora comum, servidão, usufruto)			
6.5.1 O ônus está mencionado no contrato			
6.6 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)			
6.6.1 Apresentou autorização para cancelamento do ônus			
6.6.2 Caso ainda esteja vigente, não poderá ser feito o registro			

7) OBSERVAÇÕES