

PROCOLO: _____ MATRÍCULA(S): _____

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (LOCAÇÃO)

		Sim	Não
1	<p><u>Consta outra prenotação vinculada às matrículas objetos do presente requerimento?</u></p> <p>- A conferência da prenotação deve ser realizada pelo campo “visualizar pendências do imóvel”, na aba de matrículas, quando da conferência inicial, do registro e da conferência final.</p> <p>- Se a resposta for positiva, devemos verificar se os títulos ou procedimentos prenotados impedem a inscrição do ato requerido ou se, não impedindo, qual deve ser inscrito anteriormente.</p> <p>- Caso haja divergência entre as matrículas constantes no requerimento e as matrículas prenotadas no sistema, devemos corrigir a prenotação e anotar a correção manuscritamente no protocolo.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 11, 12, 174, 182, 186 e 190 da Lei 6.015/1973.</p>		
2	<p><u>Foi apresentado o requerimento para averbação de cancelamento da caução locatícia?</u></p> <p>- A caução locatícia pode ser cancelada por meio de: (a) requerimento assinado pelos credores; ou (b) requerimento assinado por um interessado, acompanhado do termo de quitação firmado pelo locador ou instrumento de distrato firmado pelos locadores e locatários.</p> <p>- O requerimento deve ser apresentado na via original. O termo de quitação e o instrumento de distrato podem ser apresentados em cópia autenticada.</p> <p>- Os referidos documentos devem conter a qualificação dos signatários e a indicação do número da matrícula do imóvel.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 13, inciso II e artigo 222 da Lei 6.015/1973 e artigos 476 e 658 do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Caso sejam assinados manuscritamente, devem conter o reconhecimento de firma.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 221, inciso II da Lei 6.015/1973.</p> <p>- Caso sejam assinados digitalmente, deve ser utilizado um certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) ou do e-Notariado.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória 2.200-2/2001, artigo 12 do Provimento 89/2019 do CNJ e artigos 9º, parágrafo 5º e 29 do Provimento 100/2020 do CNJ.</p>		
3	<p><u>Caso o signatário seja pessoa jurídica e esteja representado por seus administradores, foram apresentados os documentos hábeis a atestar seus poderes de administração?</u></p> <p>- Os poderes de administração das sociedades empresárias serão comprovados por meio da última alteração contratual consolidada e da certidão simplificada, atualizada, ambas expedidas pela Junta Comercial.</p> <p>- Os poderes de administração das sociedades despersonalizadas serão comprovados por meio de certidões específicas expedidas pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.</p> <p>- Não basta identificar os administradores das pessoas jurídicas, é necessário conferir quais são os poderes e quais administradores devem assinar o requerimento.</p> <p>- Verificar se os referidos documentos já estão arquivados na pasta do servidor de arquivos.</p> <p>- Os documentos podem ser apresentados na via original ou em cópia autenticada.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 483 e 658 do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
4	<p><u>Caso o signatário esteja representado por procurador, foi apresentada a procuração?</u></p> <p>- A procuração deve conferir poderes específicos para o ato a ser realizado e a identificação dos imóveis.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 661, parágrafo 1º do Código Civil.</p> <p>- A procuração pode ser apresentada em instrumento público ou particular, na via original ou em cópia autenticada.</p> <p>- Caso a procuração seja particular, deve conter o reconhecimento de firma do outorgante, exceto quando outorgada para advogado, hipótese em que o reconhecimento será dispensável.</p> <p>- Se a procuração for pública, devemos realizar o procedimento de confirmação da autenticidade e eficácia.</p> <p>- Quando a procuração for pública e o procurador investido por meio de um substabelecimento, deve ser apresentada toda a cadeia de procurações para conferência da eficácia (eventual revogação ou renúncia).</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 488, 489 e 490 do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- A representação das pessoas jurídicas deve ocorrer, sempre, por meio de seus administradores (nos limites do contrato social/estatuto) ou por procuradores da sociedade (nos limites da procuração outorgada pela sociedade, que deverá indicar os poderes específicos e a identificação do imóvel).</p> <p>- Não podem ser aceitas procurações em que sócios administradores se fazem representar, pessoalmente, nem devem ser aceitas procurações onde a sociedade, mesmo que por seu administrador, outorga poderes de administração ampla a terceiro.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 1.018 do Código Civil.</p>		
5	<p><u>Os custos foram recolhidos corretamente?</u></p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 14 da Lei 6.015/1973 e artigo 4º da Lei Complementar 755/2019.</p>		

	<p>- Os custos serão formados pelos emolumentos, acrescidos dos valores relativos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça - FRJ, ao Imposto Sobre Serviços - ISS e à taxa de cartão, se houver. Fundamento: artigo 12, parágrafo 4º, da Lei Complementar 755/2019 e artigo 22 da Lei Complementar 807/2022.</p> <p>- Os emolumentos serão de:</p> <p>- <u>Averbação (sem valor)</u>: Serão devidos os emolumentos correspondentes aos valores constantes na Lei Complementar 755/2019.</p> <p>- <u>Cancelamento de Protocolo</u>: Ocorrendo o cancelamento do protocolo depois da qualificação registral, a requerimento do interessado ou em razão do simples decurso do prazo de prenotação (artigo 205 da Lei 6.015/1973), sem o cumprimento das exigências formuladas, serão devidos os emolumentos relativos ao cancelamento de protocolo. Fundamento: Lei Complementar 755/2019.</p> <p>- O FRJ incidirá à razão de 22,73% sobre o valor dos emolumentos. Fundamento: artigo 3º-A da Lei 8.067/1990.</p> <p>- O ISS incidirá à razão de 5% sobre o valor dos emolumentos. Fundamento: artigo 36 da Lei Municipal 3003/2011.</p> <p>- Caso haja divergência na cotação, devemos alterar os emolumentos no sistema, na aba “custas” e no campo “serviços cadastrados”, e no protocolo impresso, manuscritamente.</p>		
6	<p><u>O procedimento foi qualificado negativamente?</u></p> <p>- A conferência dos documentos deve ser exaustiva e a nota de exigência formulada com a exposição clara e objetiva dos fundamentos da recusa.</p> <p>- O protocolo deve ser “qualificado negativamente” no sistema e encaminhado para a digitalização.</p> <p>- Após o cumprimento das exigências, com base em novas informações e/ou novos documentos, poderá ser formulada nova nota de exigência. Fundamento: artigo 198 da Lei 6.015/1973 e artigo 492 do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		

Declaro que preenchi o presente roteiro de conferência após analisar o(s) documento(s) apresentado(s) e a(s) matrícula(s) prenotada(s), responsabilizando-me pelas informações inseridas.

Conferência inicial: Data: ____/____/____. Nome: _____. Assinatura: _____