

PROCOLO: _____ MATRÍCULA(S): _____

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL - ESCRITURA PÚBLICA

		Sim	Não
1	<p><u>Consta outra prenotação vinculada às matrículas objetos do presente título?</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 título 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>A escritura apresentada é física ou digital?</u></p> <p>- A escritura física, assinada manuscritamente, pode ser apresentada por meio do protocolo presencial, na via original ou em cópia autenticada, ou por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), com cópia digitalizada, desde que seja possível conferir a autenticidade por meio do selo de fiscalização.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 650-A e 658 do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- A escritura digital deve ser assinada com o uso de 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>Foi confirmada a procedência, autenticidade e eficácia da escritura apresentada?</u></p> <p>- Caso a escritura tenha sido lavrada por tabelião do Estado de Santa Catarina, devemos realizar a confirmação pelo site do TJ/SC, no <i>link</i> do selo digital.</p> <p>- Caso a escritura tenha sido lavrada por tabelião de outro Estado da Federação, devemos gerar um arquivo com o cadastro da serventia no <i>site</i> do CNJ e realizar o procedimento de confirmação da autenticidade e eficácia.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 490 e 645 do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
4	<p><u>Consta na escritura a qualificação dos expropriados?</u></p> <p>- Deve constar como expropriados os proprietários registrais, considerando a titularidade (registral) da data da desapropriação.</p> <p>- Não devemos formular exigências visando à atualização da qualificação subjetiva dos proprietários expropriados, de seus cônjuges, bem como das demais pessoas físicas ou jurídicas que figurarem, a qualquer título, no registro.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 786-B do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Caso algum dos expropriados tenha falecido, o espólio pode ser representado por todos os sucessores ou pelo inventariante, quando já nomeado.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 785-A do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- A qualificação dos expropriados pode ser complementada com base em documentos arquivados na serventia, ainda que utilizados em procedimentos diversos.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 643-A do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
5	<p><u>Consta na escritura a qualificação completa do expropriante?</u></p> <p>- Os elementos mínimos para qualificação de uma pessoa jurídica são: denominação, CNPJ, sede e representantes.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 176, parágrafo 1º, inciso III, item 2, alíneas “a” e “b” da Lei 6.015/1973 e artigo 476 do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Em situações excepcionais, a desapropriação pode ser promovida por pessoa jurídica de direito privado, concessionária de serviço público.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 3º, inciso I do Decreto-lei 3.365/1941.</p>		
6	<p><u>Consta no título as descrições do imóvel da matrícula e da área desapropriada?</u></p> <p>- Mesmo que o imóvel atingido pela desapropriação esteja mal especializado (em matrícula ou transcrição descrição deficiente) não deverá ser exigida a prévia retificação DESDE QUE seja apresentada declaração, firmada pelo requerente, de que o imóvel desapropriado (especificado na sentença e trabalhos técnicos): (a) corresponde ao imóvel registrado (no caso de desapropriação integral); OU (b) está contido, integralmente, nos limites do imóvel registrado (no caso de desapropriação parcial).</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 786-A do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		

	<p>- É possível que na escritura conste somente a descrição da área desapropriada, desde que o proprietário (expropriado) declare expressamente ciência de que terá que promover, futuramente, o procedimento de retificação de área para a apuração da área remanescente.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 786-G, parágrafo 1º, do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
7	<p><u>Deve ser efetuada alguma averbação referente ao imóvel (inscrição imobiliária, logradouro, etc.)?</u></p> <p>- Caso seja necessário deverá proceder a averbação de qualificação objetiva previamente, com exceção de títulos de outras naturezas que deverão seguir em prenotação própria.</p> <p>- Algumas averbações (ex.: inscrição imobiliária, logradouro, etc.) podem ser realizadas com base na própria escritura, quando os dados necessários constarem expressamente.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, 212, 213 e 225, todos da Lei 6.015/1973 e artigo 688, parágrafo 6º do CNCJG/SC.</p>		
8	<p><u>Foi apresentada a planta do levantamento topográfico?</u></p> <p>- Deve ser apresentada cópia da planta extraída do processo administrativo de desapropriação.</p> <p>- Não é necessário que contenha o reconhecimento de firma.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, artigo 176-A, parágrafo 1º e 225 da Lei 6.015/1973.</p>		
9	<p><u>Foi apresentado o memorial descritivo?</u></p> <p>- Deve ser apresentada cópia do memorial descritivo extraído do processo administrativo de desapropriação.</p> <p>- Não é necessário que contenha o reconhecimento de firma.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, artigo 176-A, parágrafo 1º e 225 da Lei 6.015/1973.</p>		
10	<p><u>Foi apresentada a anotação de responsabilidade técnica referente ao levantamento topográfico?</u></p> <p>- Deve ser apresentada cópia da anotação de responsabilidade técnica extraída do processo administrativo de desapropriação.</p> <p>- Não é necessário conter o reconhecimento de firma.</p> <p>- Devemos conferir se os dados mencionados na anotação de responsabilidade são relativos ao trabalho técnico realizado, assim como, conferir a autenticidade da anotação de responsabilidade no <i>site</i> do respectivo conselho profissional.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 618 do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Não é necessário exigir uma anotação de responsabilidade técnica para cada levantamento topográfico apresentado, desde que o responsável técnico faça referência a todos os trabalhos técnicos realizados.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 786-D do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
11	<p><u>As medidas constantes no memorial descritivo, planta e da escritura são as mesmas, e são coerentes com as medidas registradas na matrícula ou transcrição da área atingida pela desapropriação?</u></p> <p>- Havendo divergência, devemos solicitar esclarecimento.</p> <p>- Quando na escritura constar a descrição da área remanescente devemos ter especial cuidado em conferir se a soma das áreas totais e das medidas perimetrais totalizam as metragens da matrícula originária.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b” e 225 da Lei 6.015/1973.</p>		
12	<p><u>Consta na escritura os dados da declaração ou do decreto de utilidade ou de interesse público?</u></p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 786-E do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
13	<p><u>O imóvel objeto da desapropriação é urbano?</u></p> <p>- Não devemos exigir a apresentação de certidões negativas de débitos fiscais e nem o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e, sendo o imóvel atingido pela desapropriação rural também não devemos exigir o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), a apresentação de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e a apresentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR).</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 784-A do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Caso conste na matrícula a informação de que o imóvel é rural, mas atualmente o imóvel não tenha a referida destinação, deverá ser apresentado um ofício de cancelamento do cadastro expedido pelo INCRA.</p> <p>- Caso o imóvel permaneça com destinação rural, deve constar no título o número do cadastro rural.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigos 12, 18 e 19 da Lei 12.651/2012, artigo 685, inciso XII do CNCJG/SC, artigo 4º, inciso I e 32 da Lei 4.504/1964 e artigo 15 do Decreto-Lei 57/1966.</p> <p>- Havendo prévia averbação, na matrícula originária, de reserva legal ou do número de inscrição no CAR, devemos efetuar o transporte para a matrícula aberta.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 666 c/c 786-G do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Caso se trate de um imóvel cadastrado como área de marinha deve constar o número do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP).</p>		

	<u>Fundamento:</u> artigos 1º e 2º do Decreto-Lei 9.760/1946 e artigos 1º e 2º da Lei 9.636/1998.		
14	<p><u>Sobre o imóvel desapropriado incide algum ônus ou ação judicial?</u></p> <p>- Em caso positivo, devem ser apresentadas as comprovações das notificações dos credores/instituidores.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 786-C do Código de Normas da CGJ/SC.</p> <p>- Caso somente parte do imóvel seja desapropriado com a anuência do credor/instituidor, o ônus ou gravame deve ser transportado para a matrícula remanescente.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 666 do Código de Normas da CGJ/SC.</p>		
15	<p><u>O título foi qualificado positivamente?</u></p> <p>- Antes da inscrição, devemos cadastrar o ato para a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 2º da Instrução Normativa RFB 1.112/2010.</p> <p>- Caso o imóvel seja de marinha, devemos cadastrar o ato, também, para a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias de Terrenos da União (DOITU).</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 3º-A do Decreto-Lei 2.398/1987 e artigo 2º da Portaria SPU/ME 24.218/2020.</p>		
16	<p><u>O título 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.</p> <p><u>Fundamento:</u> 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: _____