

PROCOLO: _____ MATRÍCULA(S): _____

SEQUESTRO

		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>Foi apresentado um ofício ou um mandado determinando a inscrição do sequestro?</u></p> <p>- O ofício ou o mandado deve ser direcionado a este Ofício Imobiliário e deve conter a natureza da ação, número dos autos, identificação do Juízo e o valor da dívida.</p> <p>- Caso não conste o valor da dívida, a parte poderá apresentar a petição inicial ou outro documento extraído do processo onde consta o valor atualizado da dívida.</p> <p>- Nos casos de sequestro determinado por Juízo criminal, em que o interessado no sequestro seja o próprio Poder Público, não é necessário solicitar a apresentação de documento com o valor da ação.</p> <p>- Os documentos exarados do processo podem ser apresentados na via original ou em cópia autenticada.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 239 da Lei 6.015/1973, artigo 658 do CNCJ/SC e artigo 73 da Lei Estadual Complementar 755/2019.</p>		
3	<p><u>O réu na ação é detentor de direito real nas matrículas?</u></p> <p>- Para identificação das partes é necessário constar nos documentos apresentados, no mínimo, o nome completo e o CPF, para afastar o risco de homonímia.</p> <p>- Caso o réu não seja detentor de direito real na matrícula, devemos buscar no processo por documento que comprove que o Juízo tem ciência desse fato.</p> <p>- Caso não seja possível localizar documentos que comprovem essa ciência, devemos oficiar ao Juízo consultando-o acerca da efetivação do sequestro.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 1º e 237 da Lei 6.015/1973.</p>		
4	<p><u>Sobre o imóvel incide algum ônus ou ação que impediria a inscrição do sequestro?</u></p> <p>- Em caso positivo, devemos consultar o Juízo que determinou o sequestro.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 647 do CNCJ/SC.</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.</p> <p><u>Fundamento:</u> 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 (cobrado como registro):</u> O sequestro deve ser inscrito por ato de averbação, mas os emolumentos serão cobrados como registro.</p> <p><u>Fundamento:</u> Circular 46/2020 da CGJ/SC.</p> <p>- Para averbação do sequestro serão devidos os emolumentos correspondentes a 1/3 do valor dos emolumentos constantes na Lei Complementar 755/2019.</p> <p>- <u>Base de Cálculo:</u> A base de cálculo será o valor da causa ou o valor da dívida, devidamente atualizados, devendo ser observado o valor mínimo previsto.</p> <p><u>Fundamento:</u> artigo 73 da Lei Complementar 755/2019.</p> <p>- Na averbação do sequestro deve constar o valor atualizado da dívida constante no processo, a data da atualização e em seguida deve conter, entre parênteses, o valor da dívida atualizado monetariamente para fins de cálculo dos emolumentos e, se for o caso, do FRJ.</p> <p>- <u>Unidades Acessórias:</u> A redução de 1/3 prevista no artigo 66 da Lei Complementar 755/2019 não deve ser aplicada nas inscrições de constrições judiciais.</p> <p><u>Fundamento:</u> Acórdão exarado na Consulta 0030371-10.2020.8.24.0710 do Conselho da Magistratura do TJ/SC.</p> <p>- Quando o sequestro for proveniente das Justiças Estaduais ou da Justiça Federal devemos solicitar o pagamento dos emolumentos.</p> <p>- <u>Justiça do Trabalho:</u> Quando o sequestro for proveniente da Justiça do Trabalho e a ordem for enviada diretamente do Juízo, devemos fazer a inscrição e informar por ofício que o recolhimento deverá ser realizado</p>		

	<p>ao final do processo. Todavia, quando o protocolo for realizado pela parte interessada, devemos exigir o recolhimento.</p> <p>Fundamento: Circular 66/2014 da CGJ/SC e item 4.3 do Ofício-Circular 001/2017 do Conselho do FRJ.</p> <p>- <u>Isenção</u>: Quando o interessado no ato for beneficiário da gratuidade da justiça, deve ser apresentado um documento extraído do processo que comprove o deferimento do benefício.</p> <p>- A gratuidade deferida na fase de conhecimento se estende à fase de cumprimento de sentença.</p> <p>Fundamento: artigo 98, parágrafo 1º, inciso IX do Código de Processo Civil.</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.</p> <p>Fundamento: Lei Complementar 755/2019.</p> <p>- Caso o título seja qualificado negativamente e o interessado no ato seja beneficiário da justiça gratuita ou o título tenha sido protocolado diretamente pelo juízo, devemos inserir na aba “custas” a rubrica “cancelamento de protocolo” com o tipo de isenção “cancelamento sem valor”.</p> <p>- O FRJ incidirá à razão de 22,73% sobre o valor dos emolumentos.</p> <p>Fundamento: artigo 3º-A da Lei 8.067/1990.</p> <p>- O ISS incidirá à razão de 5% sobre o valor dos emolumentos.</p> <p>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 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>- As exigências relacionadas ao título judicial, <u>protocolado pelo interessado</u>, cujo atendimento dependa de:</p> <p>(a) manifestação do juízo, serão a este submetidas, por meio de ofício, devendo, ainda, ser formulada uma nota de exigência comunicando o interessado sobre a consulta ao juízo; e</p> <p>(b) providência do interessado, serão a ele submetidas, por meio de nota de exigência, devendo ainda ser comunicado ao juízo, por meio de ofício, apenas para ciência.</p> <p>- As exigências relacionadas ao título judicial, <u>protocolado diretamente pelo juízo</u>, cujo atendimento dependa de manifestação do juízo ou de providência do interessado, serão submetidas ao juízo, por meio de ofício.</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>Fundamento: artigo 198 da Lei 6.015/1973 e artigos 492 e 646 do CNCJ/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: _____