Texto

Descrição gerada automaticamente

**PROTOCOLO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ MATRÍCULA(S): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SEQUESTRO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Sim** | **Não** |
| 1 | **Consta outra prenotação vinculada às matrículas objetos do presente título?**  - 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.  - 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.  - 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.  Fundamento: artigos 11, 12, 174, 182, 186 e 190 da Lei 6.015/1973.. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado um ofício ou um mandado determinando a inscrição do sequestro?**  - 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.  - 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.  - 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.  - Os documentos exarados do processo podem ser apresentados na via original ou em cópia autenticada.  Fundamento: artigo 239 da Lei 6.015/1973, artigo 658 do CNCGJ/SC e artigo 73 da Lei Estadual Complementar 755/2019. |  |  |
| 3 | **O réu na ação é detentor de direito real nas matrículas?**  - Para identificação das partes é necessário constar nos documentos apresentados, no mínimo, o nome completo e o CPF, para afastar o risco de homonímia.  - 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.  - Caso não seja possível localizar documentos que comprovem essa ciência, devemos oficiar ao Juízo consultando-o acerca da efetivação do sequestro.  Fundamento: artigo 1º e 237 da Lei 6.015/1973. |  |  |
| 4 | **Sobre o imóvel incide algum ônus ou ação que impediria a inscrição do sequestro?**  - Em caso positivo, devemos consultar o Juízo que determinou o sequestro.  Fundamento: artigo 647 do CNCGJ/SC. |  |  |
| 5 | **Os custos foram recolhidos corretamente?**  Fundamento: artigo 14 da Lei 6.015/1973 e artigo 4º da Lei Complementar 755/2019.  - 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.  - Os emolumentos serão de:  - Averbação (cobrado como registro): O sequestro deve ser inscrito por ato de averbação, mas os emolumentos serão cobrados como registro.  Fundamento: Circular 46/2020 da CGJ/SC.  - Para averbação do sequestro serão devidos os emolumentos correspondentes a 1/3 do valor dos emolumentos constantes na Lei Complementar 755/2019.  - Base de Cálculo: A base de cálculo será o valor da causa ou o valor da dívida, devidamente atualizados, devendo ser observado o valor mínimo previsto.  Fundamento: artigo 73 da Lei Complementar 755/2019.  - 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.  - Unidades Acessórias: A redução de 1/3 prevista no artigo 66 da Lei Complementar 755/2019 não deve ser aplicada nas inscrições de constrições judiciais.  Fundamento: Acórdão exarado na Consulta 0030371-10.2020.8.24.0710 do Conselho da Magistratura do TJ/SC.  - Quando o sequestro for proveniente das Justiças Estaduais ou da Justiça Federal devemos solicitar o pagamento dos emolumentos.  - Justiça do Trabalho: 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 ao final do processo. Todavia, quando o protocolo for realizado pela parte interessada, devemos exigir o recolhimento.  Fundamento: Circular 66/2014 da CGJ/SC e item 4.3 do Ofício-Circular 001/2017 do Conselho do FRJ.  - Isenção: 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.  - A gratuidade deferida na fase de conhecimento se estende à fase de cumprimento de sentença.  Fundamento: artigo 98, parágrafo 1º, inciso IX do Código de Processo Civil.  - Cancelamento de Protocolo: 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.  - 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”.  - O FRJ incidirá à razão de 22,73% sobre o valor dos emolumentos.  Fundamento: artigo 3º-A da Lei 8.067/1990.  - O ISS incidirá à razão de 5% sobre o valor dos emolumentos.  Fundamento: artigo 36 da Lei Municipal 3003/2011.  - Caso haja divergência na cotação, devemos alterar os emolumentos no sistema, na aba “custas” e no campo “serviços cadastrados”, e no protocolo impresso, manuscritamente. |  |  |
| 6 | **O título foi qualificado negativamente?**  - A conferência dos documentos deve ser exaustiva e a nota de exigência formulada com a exposição clara e objetiva dos fundamentos da recusa.  - As exigências relacionadas ao título judicial, protocolado pelo interessado, cujo atendimento dependa de:  (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  (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.  - As exigências relacionadas ao título judicial, protocolado diretamente pelo juízo, cujo atendimento dependa de manifestação do juízo ou de providência do interessado, serão submetidas ao juízo, por meio de ofício.  - O protocolo deve ser “qualificado negativamente” no sistema e encaminhado para a digitalização.  - 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 artigos 492 e 646 do CNCGJ/SC. |  |  |

**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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_