**Texto

Descrição gerada automaticamente**

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

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Sim** | **Não** |
| 1 | **Consta outra prenotação vinculada às matrículas objetos do presente requerimento?**  - 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 primeiro.  - 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.  Fundamento: artigos 11, 12, 174, 182, 186 e 190 da Lei 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos - LRP. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado o requerimento?**  - O requerimento deve conter: (a) a qualificação e assinatura de um dos detentores de direito real do imóvel; (b) o número da matrícula; e (c) a indicação do ato a ser realizado.  Fundamento: artigo 13, inciso II, e artigo 222 da LRP.  - Caso o requerimento seja assinado manuscritamente, deve conter o reconhecimento de firma e ser apresentado na via original.  Fundamento: artigo 221, inciso II, da LRP e artigos 814 e 815 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC.  - Caso o requerimento seja digital, serão admitidas assinaturas eletrônicas qualificadas, com uso de certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), ou avançadas, por meio do “*e*-Notariado” ou do “Portal Gov.br”.  Fundamento: artigo 762 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 3 | **Foi apresentado o parecer técnico emitido pelo órgão ambiental competente?**  - O parecer deve conter o reconhecimento do órgão ambiental competente (FLORAM ou IMA) sobre a existência de APP sobre o imóvel, assim como a área total e, se possível, as medidas perimetrais da APP.  Fundamento: artigo 804, inciso V do CNCGFE/SC.  - Caso o documento seja físico, pode ser apresentado na via original ou em cópia autenticada.  Fundamento: artigos 814 e 815 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 4 | **Foi apresentada a planta do levantamento cadastral territorial?**  - É recomendável que o levantamento seja realizado de acordo com a ABNT NBR 17.047/2022 e sejam cumpridas as diretrizes da Instrução Normativa 9/2021 da Secretaria de Estado da Administração.  Fundamento: Circular 59/2023 da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC.  - Na planta deve conter as identificações completas, com área total e medidas perimetrais, do imóvel da matrícula e da APP, assim como as assinaturas de um dos detentores de direito real e do responsável técnico pelo levantamento, com os respectivos reconhecimentos das firmas.  - Quando alguma medida perimetral for curva, deve constar a medida perimetral do desenvolvimento e o raio da curvatura.  Fundamento: artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, artigo 221, inciso II e artigo 225 da LRP.  - Quando se tratar de documento físico, deve conter os reconhecimentos de firma e ser apresentado na via original.  Fundamento: artigo 221, inciso II, da LRP e artigos 814 e 815 do CNCGFE/SC.  - Caso o documento seja digital, serão admitidas assinaturas eletrônicas qualificadas, com uso de certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), ou avançadas, por meio do “*e*-Notariado” ou do “Portal Gov.br”.  Fundamento: artigo 762 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 5 | **Foi apresentado o memorial descritivo?**  - O memorial deve conter os dados e preencher os requisitos mencionados no item relativo à planta.  Fundamento: artigos 176, II, 3, e 225, parágrafo 1º, da LRP. |  |  |
| 6 | **Foi apresentada a anotação de responsabilidade técnica referente ao levantamento cadastral territorial?**  -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 *site* do respectivo conselho profissional.  Fundamento: artigo 785 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 7 | **Caso o requerente seja pessoa jurídica e esteja representado por um de seus administradores, foi apresentado o documento hábil a comprovar seu poder de administração?**  - A comprovação pode ser realizada por meio de: (a) certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, quando tratar-se de sociedade empresária; ou (b) de certidão específica expedida pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, quando tratar-se de sociedade despersonificada; ou, ainda (c) consulta ao Quadro de Sócios e Administradores (QSA) da Receita Federal.  - Havendo mais de um administrador, bastará a assinatura de qualquer um deles.  - Os documentos podem ser apresentados na via original ou em cópia autenticada.  Fundamento: artigos 799, 814 e 815 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 8 | **Caso o requerente esteja representado por procurador, foi apresentada a procuração?**  - A procuração deve conferir poderes específicos para o ato a ser realizado e a identificação dos imóveis.  Fundamento: artigo 661, parágrafo 1º, do Código Civil - CC.  - A procuração pode ser apresentada em instrumento público ou particular, na via original ou em cópia autenticada.  - 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.  - Caso a procuração seja pública, lavrada em Santa Catarina, devemos conferir apenas a autenticidade por meio de consulta ao selo digital de fiscalização. A eficácia da procuração deve ser presumida se o ato foi praticado pelo procurador antes do termo final estipulado ou se a procuração foi pactuada por prazo indeterminado. A confirmação da eficácia será excepcional, somente se houver fundada dúvida, e deverá ser realizada por meio de certidão atualizada, de inteiro teor ou específica, a ser providenciada pelo interessado.  - Para as procurações públicas lavradas em outros Estados da Federação, devemos realizar o procedimento de confirmação de autenticidade e eficácia por *e-mail* ou ligação telefônica reduzida a termo, pelos contatos disponíveis no cadastro da serventia no CNJ.  - Quando a procuração for pública e o procurador investido por meio de substabelecimento, deve ser apresentada toda a cadeia de procurações para conferência da autenticidade e, se for o caso, da eficácia.  Fundamento: artigo 308 do CNCGFE/SC.  - A autenticidade do ato só é garantida depois do recebimento dos dados pelo Poder Judiciário.  Fundamento: artigo 355, parágrafo 1º, do CNCGFE/SC.  - 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).  - 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.  Fundamento: artigo 1.018 do CC. |  |  |
| 9 | **Deve ser efetuada alguma averbação referente à qualificação dos proprietários (retificação de dados, alteração de estado civil, etc.)?**  - Caso seja necessário, devem ser apresentados o requerimento e o documento hábil em protocolo separado.  Fundamento: artigos 167, inciso II e 176, parágrafo 1º, inciso II, item 4, inciso III, item 2 e 213, inciso I, alínea “g” da LRP.  - A complementação de dados de especialidade subjetiva ausentes ou insuficientes, ou sua modificação, será objeto de ato único por pessoa ou casal, ainda que faça referência a vários elementos, excetuadas as hipóteses de títulos diversos, que devem ter prenotações distintas  Fundamento: artigos 706, parágrafo 6º, 713, parágrafos 8º e 9º, do CNCGFE/SC. |  |  |
| 10 | **Deve ser realizada alguma averbação referente ao imóvel (retificação de área, unificação, demolição, logradouro, cancelamento do INCRA, etc.)?**  - Caso seja necessário, devem ser apresentados o requerimento e os documentos hábeis em protocolo separado.  Fundamento: artigos 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, 212, 213 e 225 da LRP e artigo 726 do CNCGJ/SC.  - A complementação de dados de especialidade objetiva ausentes ou insuficientes, ou sua modificação, será objeto de ato único, ainda que faça referência a vários elementos, excetuadas a averbação de retificação de área e as hipóteses de títulos diversos, que devem ter prenotações distintas.  Fundamento: artigo 701, parágrafo 2º, do CN/CG-Extra. |  |  |
| 11 | **Consta alguma edificação averbada na matrícula do imóvel?**  - Caso tenha uma construção averbada na matrícula deve constar na planta o desenho da edificação para localizá-la sobre o terreno.  Fundamento: artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3 e artigo 225 da LRP. |  |  |
| 12 | **Os custos foram recolhidos corretamente?**  Fundamento: artigo 14 da LRP 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 (sem valor):  Fundamento: artigo 82 e item 3.1 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - 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 LRP), sem o cumprimento das exigências formuladas, serão devidos os emolumentos relativos ao cancelamento de protocolo.  Fundamento: item 8 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - 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. |  |  |
| 13 | **O procedimento 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.  - 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 LRP e artigo 189 do CNCGFE/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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_