Texto

Descrição gerada automaticamente

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

**CAUÇÃO JUDICIAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **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 primeiro.  - 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 - Lei de Registros Públicos - LRP. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado um ofício ou mandado determinando a averbação da caução?**  - O ofício ou o mandado deve ser direcionado a este Ofício Imobiliário.  - O ofício ou mandado deve conter o número dos autos, a identificação do Juízo e o(s) número(s) da(s) matrícula(s) objeto(s) da caução.  Fundamento: artigos 221, inciso IV e 222 da LRP.  - Essa espécie de caução, prestada no processo por determinação do Juízo, tem caráter real, mas deve ser inscrita na matrícula do imóvel por ato de averbação.  Fundamento: artigo 300 do Código de Processo Civil - CPC, artigo 59, parágrafo 1º da Lei 8.245/1991 e artigo 167, inciso II, 5 c/c artigo 246, parágrafo 1º da LRP. |  |  |
| 3 | **Consta no ofício ou no mandado o(s) nome(s) do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is)?**  - Caso conste, mas não coincida com o(s) proprietário(s) constante(s) na(s) matrícula(s), devemos comunicar ao Juízo e solicitar esclarecimento sobre a efetivação da caução.  Fundamento: artigos 1º, 172 e 237 da LRP e artigos 1.228 e 1.420 do Código Civil - CC. |  |  |
| 4 | **Consta na(s) matrícula(s) algum ônus que tornou o imóvel indisponível?**  - Caso na matrícula conste algum ônus que torne o imóvel indisponível, devemos comunicar ao Juízo e solicitar esclarecimento sobre a efetivação da caução.  Fundamento: artigos 1º, 172 e 237 da LRP e artigos 1.228 e 1.420 do CC. |  |  |
| 5 | **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): R$ 113,24 por matrícula.  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.  - 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.  - Justiças Estadual e Federal: Quando o gravame for proveniente das Justiças Estaduais ou da Justiça Federal devemos solicitar o pagamento dos emolumentos.  - Justiça do Trabalho: Quando o gravame for requerido pela parte interessada, devemos exigir o recolhimento dos custos para a inscrição. Todavia, quando a ordem for enviada diretamente pelo Juízo Trabalhista, devemos inscrever o ato e informar por ofício que o recolhimento deverá ser realizado ao final do processo. Nesta hipótese de postergação de pagamento, devemos utilizar a tabela de “custas específicas - ato sem cobrança” e no campo “tipo de desconto” selecionar “pagamento diferido”.  Fundamento: Circular 136/2023 da CGJ/SC.  - Gratuidade: 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.  Fundamento: Decisão exarada em 24/01/2020, no Processo 313472-AJBGGT, pelo Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca da Capital/SC.  - 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 - CPC.  - Quando o gravame for determinado por Juízo criminal, em que o interessado seja o próprio Poder Público, o ato será isento.  Fundamento: artigo 7º, inciso I da Lei Complementar 755/2019.  - 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.  - Caso haja divergência na cotação, devemos alterar os emolumentos no sistema, na aba “custas” e no campo “serviços cadastrados”, e no protocolo impresso, manuscritamente.  - 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 do ISS: 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.  - As exigências relacionadas ao título judicial, protocolado 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 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_