Texto

Descrição gerada automaticamente

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

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **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.  - As constrições judiciais não são contraditórias ou excludentes entre si.  - 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 e artigo 667, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado ofício ou mandado determinando a averbação da indisponibilidade?**  - Pode ser apresentado, ainda, a decisão judicial, desde que conste expressamente que a mesma vale como mandado ou ofício.  - O título apresentado deve conter a identificação do Juízo, o número do processo, a natureza do processo, os nomes das partes e o valor da causa.  - É necessário verificar se a ordem é específica, para averbar a indisponibilidade em determinado imóvel, ou genérica, objetivando indisponibilizar todos os direitos reais em nome da pessoa requerida.  - Caso a ordem seja específica, a indisponibilidade deve ser averbada na matrícula do imóvel, mas não deve ser registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI.  - Caso a ordem seja específica sobre determinado imóvel, mas o requerido não seja proprietário pleno do imóvel devemos consultar o Juízo sobre o cumprimento da ordem (ex. requerido é detentor do direito real de aquisição; nu-proprietário; credor; etc.).  - Caso a ordem seja genérica é necessário realizar uma busca no indicador pessoal pelo nome e CPF do requerido e: (a) caso encontre imóveis, deverá averbar a indisponibilidade especificamente sobre o direito real que o requerido detém e realizar o registro da indisponibilidade no LRI; e (b) caso não encontre, deverá ser realizado apenas o registro no LRI.  - O título deve ser apresentado na via original ou em cópia autenticada.  - Para cadastro da indisponibilidade no LRI devemos: (a) selecionar o botão “cadastros” e selecionar a opção “LRI”; (b) incluir novo LRI; (c) cadastrar nome do requerido; (d) incluir a natureza “mandado de indisponibilidade de bem”; (e) constar em observações o número do ofício, o código de rastreabilidade, quando enviado pelo Malote Digital, o número do processo e a identificação da Vara Judicial; (f) fazer o registro; (g) qualificar as partes; e (h) constar os dados apresentados no documento.  Fundamento: artigo 247 da LRP e artigos 814, 815, 839, 845 e 849 e do CNCGFE/SC. |  |  |
| 3 | **Sobre o imóvel incide algum ônus?**  - A averbação da constrição deve ser realizada independentemente da aparente colisão a princípio registral, a fim de dar pronta publicidade ao ato judicial constituído.  - Após a averbação, devemos comunicar ao Juízo competente, cabendo a este, no âmbito de suas atribuições jurisdicionais, rever ou não a constrição, comunicando, se for o caso, este Ofício Imobiliário para as providências cabíveis.  - São exemplos de ônus que em tese deveriam impedir a constrição: (a) o usufruto; (b) o direito de aquisição, decorrente de contrato não registrado; (c) a hipoteca cedular; (d) a alienação fiduciária; (e) o patrimônio de afetação; (f) o bem de família; e (g) a indisponibilidade.  - Se for necessário requerer ao juízo que o interessado recolha os custos da inscrição da constrição, devemos comunicá-lo sobre eventual existência de ônus sobre o imóvel.  Fundamento: artigo 854 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 4 | **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.  - Registro no LRI: Não há previsão para cobrança de custos relativos ao registro no Livro de Registro de Indisponibilidades.  - 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 “averbação sem valor declarado” e no campo “tipo de desconto” selecionar “pagamento diferido”.  - Quando for determinada a indisponibilidade de todos os bens de determinada pessoa e forem localizados diversos imóveis, devemos oficiar ao Juízo consultando se devemos realizar sobre todos os imóveis. O referido procedimento se mostra razoável, visto que em alguns casos o valor dos custos será desproporcional ao valor da causa.  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 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. |  |  |
| 5 | **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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_